

PLAN OGÓLNY GMINY WYRZYSK



UZASADNIENIE
CZĘŚĆ TEKSTOWA

2026



SPIS TREŚCI

1.	WPROWADZENIE	3
1.1.	Podstawy prawne	3
1.2.	Zakres planu ogólnego gminy	3
1.3.	Podstawa formalna	4
2.	UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY ORAZ SPOSÓB ICH UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM.....	5
2.1.	Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego.....	5
2.2.	Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego	5
2.3.	Formy ochrony przyrody	7
2.4.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału.....	11
2.5.	Obszary gruntów zmeliorowanych.....	11
2.6.	Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	11
2.7.	Strefy ochronne ujęć wody	17
2.8.	Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.....	17
2.9.	Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi	17
2.10.	Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.....	17
2.11.	Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.....	18
2.12.	Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.....	18
2.12.1.	Obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków	19
2.12.2.	Obiekty i obszary zabytkowe ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków	19
2.12.3.	Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków	20
2.12.4.	Stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków.....	20
2.12.5.	Dobra kultury współczesnej.....	20
2.13.	Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.....	20
2.14.	Tereny zamknięte i ich strefy ochronne	20
2.15.	Obszary ograniczonego użytkowania.....	21
2.16.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	21
2.17.	Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji	21
2.18.	Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją	21
2.19.	Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.....	21
2.20.	Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne.....	21
2.21.	Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego	22
2.22.	Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu	22
2.22.1.	Infrastruktura społeczna	22
2.22.2.	Infrastruktura transportowa.....	22
2.22.3.	Infrastruktura techniczna.....	22
2.23.	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe	23
2.24.	Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska.....	25
2.24.1.	Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, polegające w szczególności na wskazaniu obszarów, które powinny pełnić przede wszystkim funkcje przyrodnicze	25



2.24.2.	Ocena przydatności środowiska – możliwości rozwoju i ograniczenia dla różnych rodzajów użytkowania i form zagospodarowania obszaru	26
2.24.3.	Ogólna ocena przydatności terenów dla różnych sposobów zagospodarowania.....	29
2.25.	Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową	30
3.	CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE, W STREFACH WIELOFUNKCYJNYCH Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ, ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ I ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ	32
4.	PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH I OKREŚLENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH	35
4.1.	Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW).....	37
4.2.	Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)	37
4.3.	Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ)	37
4.4.	Strefa usługowa (SU).....	38
4.5.	Strefa handlu wielkopowierzchniowego (SH).....	38
4.6.	Strefa gospodarcza (SP)	38
4.7.	Strefa produkcji rolniczej (SR).....	39
4.8.	Strefa infrastrukturalna (SI).....	39
4.9.	Strefa zieleni i rekreacji (SN)	39
4.10.	Strefa cmentarzy (SC).....	39
4.11.	Strefa górnictwa (SG)	40
4.12.	Strefa otwarta (SO)	40
4.13.	Strefa komunikacyjna (SK)	40
5.	PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIANIA ZABUDOWY	40
6.	PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ	42



1. WPROWADZENIE

1.1. Podstawy prawne

Zgodnie z art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) podstawowym aktem planowania przestrzennego sporządzonym dla obszaru całej gminy, z wyłączeniem morskich wód wewnętrznych oraz terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu, jest plan ogólny gminy.

Plan ogólny gminy jest aktem prawa miejscowego, stanowiącym podstawę dla sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ustalania decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji lokalizacji celu publicznego.

1.2. Zakres planu ogólnego gminy

Zgodnie z art. 13a ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w planie ogólnym gminy Wyrzysk określono strefy planistyczne i gminne standardy urbanistyczne oraz obszary uzupełniania zabudowy i obszary zabudowy śródmiejskiej.

Zgodnie z art. 13c ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszar objęty planem ogólnym gminy Wyrzysk podzielono w sposób rozłączny na następujące strefy planistyczne:

- **Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW),**
- **Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ),**
- **Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ),**
- **Strefa usługowa (SU),**
- **Strefa handlu wielkopowierzchniowego (SH),**
- **Strefa gospodarcza (SP),**
- **Strefa produkcji rolniczej (SR),**
- **Strefa infrastrukturalna (SI),**
- **Strefa zieleni i rekreacji (SN),**
- **Strefa cmentarzy (SC),**
- **Strefa górnictwa (SG),**
- **Strefa otwarta (SO),**
- **Strefa komunikacyjna (SK).**

W myśl przepisów art. 13b ustalenia planu ogólnego gminy określa się uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego, w tym w szczególności:

- 1) politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego;
- 2) ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) znajdujące się na obszarze gminy:
 - a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,
 - c) obszary gruntów zmeliorowanych,
 - d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,
 - e) strefy ochronne ujęć wody,
 - f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,



- g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,
 - h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,
 - i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,
 - j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,
 - k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,
 - l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne,
 - m) obszary ograniczonego użytkowania,
 - n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
 - o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,
 - p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,
 - q) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - r) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne,
 - s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego;
- 4) rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu;
- 5) rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;
- 6) opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;
- 7) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Zgodnie z art. 13h wraz z projektem planu ogólnego sporządza się uzasadnienie składające się z części tekstowej i graficznej. Część tekstowa uzasadnienia planu ogólnego gminy Wyrzysk zawiera wyjaśnienie:

- 1) przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3;
- 2) przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy i obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym;
- 3) przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym;
- 4) sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b.

Część graficzna uzasadnienia planu ogólnego gminy Wyrzysk stanowi prezentacja graficzna:

- 1) danych przestrzennych tworzonych dla planu ogólnego, o których mowa w art. 67a ust. 3 pkt 1 i ust. 3a pkt 1;
- 2) granic działek ewidencyjnych pochodzących z bazy danych, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne;
- 3) obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 3.

1.3. Podstawa formalna

Projekt planu ogólnego gminy Wyrzysk sporządzony został na podstawie Uchwały nr LXXXI/723/2024 Rady Miejskiej w Wyrzysku z dnia 25 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Wyrzysk.

Plan ogólny gminy Wyrzysk sporządzony został w trybie określonym w art. 13i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).



2. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY ORAZ SPOSÓB ICH UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM

2.1. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego.

Zgodnie z art. 13b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) obowiązek uwzględnienia polityki przestrzennej gminy określonej w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego wejdzie w życie dnia 1 lipca 2026 r. W związku z powyższym brak jest podstaw prawnych dla uwzględniania polityki przestrzennej określonej w strategii rozwoju gminy.

2.2. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania, przyjęty Uchwałą Sejmiku Województwa Wielkopolskiego nr V/70/19 z dnia 25 marca 2019 r., określa kierunki zagospodarowania przestrzennego regionu w zakresie:

- 1) kształtowania spójnej sieci osadniczej (Wyrzysk – ośrodek gminny, strefy niskiej intensywności i ograniczania intensywności procesów osadniczych) – w planie ogólnym gminy Wyrzysk strefy planistyczne umożliwiające rozwój nowej zabudowy (SW, SJ, SZ, SU, SH, SP, SR, SN), wyznaczono przede wszystkim w granicach strefy niskiej intensywności procesów osadniczych, ograniczając ich zasięg w obrębie strefy ograniczania intensywności procesów osadniczych przede wszystkim do aktualnego sposobu zagospodarowania, obszarów uzupełniania zabudowy i obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego;
- 2) ochrony walorów przyrodniczych (rezerwat przyrody „Zielona Góra”, Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Łobzonki i Bory Kująskie, Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Noteci, Obszar Natura 2000 „Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego” PLB300001, Obszar Natura 20000 „Dolina Noteci” PLH300004, Obszar Natura 20000 „Dębowa Góra” PLH300055, Obszar Natura 20000 „Dolina Łobzonki” PLH300040, ponadlokalne obszary węzłowe o randze międzynarodowej i krajowej, międzynarodowy i krajowy korytarz ekologiczny doliny rzeki Noteć i regionalne korytarze ekologiczne doliny rzeki Łobzonka i rzeki Orla) – w granicach obszarów objętych formami ochrony przyrody oraz w zasięgu korytarzy ekologicznych w planie ogólnym gminy Wyrzysk wyznaczono przede wszystkim strefy otwarte (SO), ograniczając strefy planistyczne umożliwiające rozwój nowej zabudowy (SW, SJ, SZ, SU, SH, SP, SR, SN) głównie do aktualnego sposobu zagospodarowania, obszarów uzupełniania zabudowy i obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego;
- 3) kształtowania i racjonalnego gospodarowania zasobami środowiska przyrodniczego (lasy, obszary predysponowane do zalesień, obszary ważne dla ptaków w okresie gniazdowania oraz migracji, wody stojące i płynące, strefy wododziałowe, ekosystemy zależne od wód – mokradła, planowane zbiorniki małej retencji wodnej, główne zbiorniki wód podziemnych – GZWP nr 133 Zbiornik międzymorenowy Młotkowo oraz GZWP nr 138 Pradolina Toruń-Eberswalde (Notec), obszary chronione według ustawy Prawo wodne, geostanowiska, doliny rzek – elementy naturalnego ukształtowania terenu pełniące funkcje korytarzy ekologicznych, obszary o najwyższej wartości dla produkcji rolniczej – kompleksy rolniczej przydatności gruntów ornych 1-5 i 8, pozostałe obszary produkcji rolniczej – kompleksy rolniczej przydatności gruntów ornych 6, 7, 9) oraz łąki) – w granicach poszczególnych



zasobów przyrodniczych związanych z użytkowaniem terenów w planie ogólnym gminy Wyrzysk wyznaczono przede wszystkim strefy otwarte, ograniczając strefy planistyczne umożliwiające rozwój nowej zabudowy (SW, SJ, SZ, SU, SH, SP, SR, SN) głównie do aktualnego sposobu zagospodarowania, obszarów uzupełniania zabudowy i obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W planie ogólnym gminy Wyrzysk uwzględniono także występowanie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 133 i 138;

- 4) ochrony potencjału kulturowego i krajobrazu oraz rozwoju konkurencyjnych form turystyki i rekreacji (dobra kultury materialnej i niematerialnej: obszary cenne kulturowo – proponowana lokalizacja parku kulturowego, proponowane obiekty UNESCO, historyczny układ przestrzenny – układ urbanistyczny nieujęty w rejestrze zabytków, stanowiska o własnej formie krajobrazowej, centra kulturalne Wielkopolski – ośrodek o wysokim znaczeniu usług kultury (Muzeum Kultury Ludowej), międzynarodowe i krajowe szlaki turystyki aktywnej - rowerowe – w planie ogólnym gminy Wyrzysk wyznaczono strefy planistyczne oraz określono gminne standardy urbanistyczne z uwzględnieniem dziedzictwa kulturowego, w tym historycznych układów przestrzennych i obiektów zabytkowych;
- 5) zrównoważonego rozwoju rolnictwa (strefy umiarkowanego i ekstensywnego rozwoju działalności rolniczej) – w planie ogólnym gminy Wyrzysk wyznaczono strefy planistyczne uwzględniające możliwość rozwoju rolnictwa, w tym strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ), strefy produkcji rolniczej (SR) i strefy otwarte (SO);
- 6) poprawy dostępności komunikacyjnej województwa (droga ekspresowa S10, droga wojewódzka nr 242 – klasa techniczna G, odcinek drogi krajowej nr 10, planowana rozbudowa i bodowa drogi ekspresowej S10, międzyregionalna linia kolejowa nr 18 – prędkość docelowa 120 km/h, droga wodna – rzeka Noteć, miejscowości Wyrzysk i Osiek nad Notecią wymagają budowy obwodnic, Transeuropejska Sieć Transportowa TEN-T: sieć kompleksowa TEN-T, Korytarz Bałtyk – Adriatyk) – w planie ogólnym gminy Wyrzysk dla istniejących dróg krajowych, wojewódzkich i linii kolejowej wyznaczono strefy komunikacyjne (SK);
- 7) rozwoju efektywnej i innowacyjnej infrastruktury technicznej (linia elektroenergetyczna najwyższych napięć NN 400 kV, linie elektroenergetyczne WN 110 kV – istniejące i planowane o orientacyjnym przebiegu, główny punkt zasilania, instalacje w trakcie realizacji – stacja demontażu pojazdów samochodowych, sieć szerokopasmowa - sieć światłowodowa i węzły dystrybucyjne) – w planie ogólnym gminy Wyrzysk uwzględniono przebieg sieci infrastruktury technicznej poprzez wyznaczenie stref otwartych (SO) w zasięgu stref ochronnych, stref kontrolowanych czy stref bezpieczeństwa, ograniczając strefy planistyczne umożliwiające rozwój nowej zabudowy (SW, SJ, SZ, SU, SH, SP, SR, SN) przede wszystkim do aktualnego sposobu zagospodarowania, obszarów uzupełniania zabudowy i obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego;
- 8) zapewnienia bezpieczeństwa publicznego i przeciwdziałania zagrożeniom (obszary zagrożenia powodziowego: obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi $P=0,2\%$, czyli raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi $P=1\%$, czyli raz na 100 lat, obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi $P=10\%$, czyli raz na 10 lat, odcinek drogi krajowej nr 10 o potencjalnie ponadnormatywnym oddziaływaniu akustycznym, tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, osuwiska, napowietrzna infrastruktura techniczna o potencjalnym oddziaływaniu pól elektromagnetycznych w planie ogólnym gminy Wyrzysk uwzględniono występowanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią poprzez wyznaczenie stref otwartych (SO), ograniczając strefy planistyczne umożliwiające rozwój nowej zabudowy (SW, SJ, SZ, SU, SP, SR) przede wszystkim do aktualnego sposobu zagospodarowania, obszarów uzupełniania zabudowy i obszarów



objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego; dla strefy produkcji rolniczej (SR) zasady zagospodarowania i zabudowy zostaną określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego na obszarze gminy Wyrzysk wskazuje lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) budowa drogi S10 Piła – Bydgoszcz – w planie ogólnym gminy Wyrzysk dla istniejącego odcinka drogi ekspresowej S10 wyznaczono strefy komunikacyjne (SK), natomiast ze względu na brak ustalonego przebiegu planowanej drogi ekspresowej S10 dla poszczególnych wariantów wyznaczono strefy otwarte (SO). Katalog profili podstawowych dla przedmiotowych stref planistycznych umożliwi realizację inwestycji w oparciu o przyszłe decyzje lokalizacyjne;
- 2) prace na liniach kolejowych nr 18 oraz 203 na odcinku Bydgoszcz Główna – Piła Główna – Krzyż, etap I – w planie ogólnym gminy Wyrzysk dla istniejącej linii kolejowej wyznaczono strefy komunikacyjne (SK);
- 3) podniesienie parametrów Kanału Bydgoskiego i Noteci Dolnej,
- 4) modernizacja budowli hydrotechnicznych na drodze wodnej Noteci Dolnej – w planie ogólnym gminy Wyrzysk dla istniejącej linii kolejowej i istniejącego odcinka drogi ekspresowej S10 wyznaczono strefy komunikacyjne (SK). Pozostałe inwestycje uwzględniono przez poprzez wyznaczenie stref otwartych (SO).

2.3. Formy ochrony przyrody

Obszar gminy Wyrzysk położony jest częściowo w granicach następujących form ochrony przyrody: rezerwatu przyrody „Zielona Góra”, Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Łobżonki i Bory Kujawskie”, Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Noteci”, obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego” PLB300001, specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Noteci” PLH300004, specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dębowa Góra” PLH300055 i specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Łobżonki” PLH300040. W granicach gminy Wyrzysk ustanowiono także użytek ekologiczny i 16 pomników przyrody.

Rezerwat przyrody „Zielona Góra”

Rezerwat leśny o powierzchni 96,09 ha położony jest w kompleksie lasów pokrywających Dębową Górę koło Osieka n/Notecią, należących do Nadleśnictwa Zielona Góra w Nadleśnictwie Kaczory. Został powołany na mocy Zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 4 listopada 1968 r. z powierzchnią 14,61 ha. Rezerwat ten został powiększony na podstawie Zarządzenia Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych z dnia 10 maja 1989 r. do obecnej powierzchni tj. 96,09 ha.

Celem ochrony zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych kompleksu lasów liściastych o charakterze zbliżonym do naturalnego wraz z typową dla nich florą i fauną, unikalnym typem gleb oraz stanowiskami dóbr kultury, a w szczególności zachowanie:

- 1) fragmentów różnych typów grądu środkowo-europejskiego (*Galio sylvatici-Carpinetum*);
- 2) populacji jarzębu brekinii (*Sorbus torminalis*);
- 3) płatu gleb o charakterze *vertisoli*;
- 4) cmentarza ewangelickiego z przełomu XIX i XX w.;
- 5) stanowiska archeologicznego.

Wyróżniają się wyraźnie trzy typy grądu: niski z czyścem leśnym – w obniżeniach terenu z największym bogactwem florystycznym warstwy runa, wysoki z groszkiem wiosennym – na zboczach morenowych i nieco uboższy florystycznie od poprzedniego, kwaśny z trzcinnikiem leśnym – na szczytach pagórków zaliczony do najlepiej zachowanych w naturalnym stanie spośród bardzo



nielicznych, znanych stanowisk tego interesującego zbiorowiska leśnego. Na uwagę zasługuje położenie tych lasów w bardzo urozmaiconym terenie moreny czołowej oraz dobry, miejscami niemal pierwotny, stan ich zachowania. Z rzadkich i chronionych roślin występuje tutaj: lilia złotogłów, wawrzynek wilczełyko, kruszczyk szerokolistny, przytulia leśna, turówka leśna, kostrzewa różnolistna. Dęby tworzące najwyższą warstwę drzewostanu osiągają wiek 250 lat i ponad 3 metrów obwodu.

Do rezerwatu prowadzi droga gruntowa od drogi Osiek-Krostkowo. Wstęp dozwolony tylko na wyznaczonych ścieżkach.

W planie ogólnym gminy Wyrzysk w granicach rezerwatu przyrody „Zielona Góra” wyznaczono strefę otwartą (SO) i strefę cmentarza (SC).

Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Łobżonki i Bory Kujawskie”

Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Łobżonki i Bory Kujawskie” został utworzony Rozporządzeniem nr 5/98 Wojewody Piłskiego z 15 maja 1998 r. (Dziennika Urzędowego: Dz. Urz. Woj. Pil. Nr 13, poz. 83) oraz potrzymany rozporządzeniem nr 1/08 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 4 stycznia 2008 r. w sprawie obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Łobżonki i Bory Kujawskie” (Dz. Urz. Woj. Wlkp. nr 7, poz. 138). Obszar obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnią funkcję korytarzy ekologicznych. Obszar zlokalizowany jest w całości na Pojezierzu Krajeńskim, obejmuje znaczny obszar leśny (Bory Kujawskie), łącznie o powierzchni 18 850 ha (w tym 1025 ha na terenie Gminy Wyrzysk), który obfituje w liczne rzadkie w regionie i kraju rośliny.

W planie ogólnym gminy Wyrzysk w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Łobżonki i Bory Kujawskie” wyznaczono głównie strefy otwarte (SO), ograniczając strefy planistyczne umożliwiające rozwój nowej zabudowy (SJ, SZ, SU, SH, SP) głównie do aktualnego sposobu zagospodarowania i obszarów uzupełniania zabudowy lub lokalizując je w bezpośrednim sąsiedztwie terenów istniejącej drogi ekspresowej S10.

Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Noteci”

Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Noteci” został wyznaczony uchwałą Nr IX/6/89 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Pile z dnia 31 maja 1989 r. w sprawie ustanowienia obszarów chronionego krajobrazu w województwie piłskim (Dz. U. Woj. Piłskiego Nr 11, poz. 95) oraz podtrzymany rozporządzeniem Nr 5/98 Wojewody Piłskiego z dnia 15 maja 1998 r. w sprawie ustanowienia obszarów chronionego krajobrazu w województwie piłskim (Dz. U. Woj. Piłskiego Nr 13, poz. 83). Obszar obejmuje część Doliny Noteci oraz część Pojezierza Chodzieskiego i charakteryzuje krajobraz łąkowo-polno-osadniczy, fragmentarycznie jeziorno-leśno-łąkowy. W samej pradolinie Noteci przeważa ekosystem łąkowy stanowiący ważną ostoję ptaków o randze europejskiej (występują tu takie gatunki jak: siewkowiec, bocian biały, bocian czarny). Przedmiotem ochrony obszaru są tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnione funkcje korytarzy ekologicznych.

W planie ogólnym gminy Wyrzysk w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Noteci” wyznaczono głównie strefy otwarte (SO), ograniczając strefy planistyczne umożliwiające rozwój nowej zabudowy (SW, SJ, SZ, SU, SP) głównie do aktualnego sposobu zagospodarowania, obszarów uzupełniania zabudowy i obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego” PLB 300001

Obszar obejmuje pradolinę rzeczną o zmiennej szerokości od 2 do 8 km, która ma tu przebieg równoleżnikowy. Od północy obszar graniczy z wysoczyzną Pojezierza Krajeńskiego – maksymalne deniwelacje pomiędzy dnem doliny a skrajem wysoczyzny dochodzą tu do 140 m. Od południa pradolina jest ograniczona piaszczystym Tarasem Szamocińskim, zajęтым w znacznej mierze przez lasy,



stykającym się z krawędzią Pojezierza Chodzieskiego. Znaczne części pradoliny zostały zmeliorowane i prowadzona jest na nich gospodarka łąkowa. W kilku miejscach pradoliny założono stawy rybne, na których prowadzona jest intensywna hodowla ryb – stawy Antoniny, Smogulec, Ostrówek, Występ i Ślesin. Zachodnia część pradoliny, objęta przez obszar, jest obecnie doliną Noteci. Część wschodnia jest doliną żeglownego Kanału Bydgoskiego, wybudowanego w końcu XVIII w., łączącego dorzecza Odry i Wisły. Na terenie gminy Wyrzysk „Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego” obejmuje południową część gminy – dolinę rzeki Noteci.

W planie ogólnym gminy Wyrzysk w granicach obszaru Natura 2000 „Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego” PLB300001 wyznaczono przede wszystkim strefy otwarte (SO) oraz strefy produkcji rolniczej (SR), związanej w większości z akwakulturą prowadzoną w istniejących stawach rybnych, ograniczając strefy planistyczne umożliwiające rozwój nowej zabudowy (SW, SJ, SZ) głównie do aktualnego sposobu zagospodarowania, obszarów uzupełniania zabudowy i obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Noteci” PLH300004

Obszar obejmuje fragment doliny Noteci między miejscowością Wieleń a Bydgoszczą. Obszar jest w dużej części zajęty przez torfowiska niskie, z fragmentami zalewowych łąk i trzcinowisk, z enklawami zakrzewień i zadrzewień. Na zboczach doliny znajdują się płaty muraw kserotermicznych. W okolicach Goraja, Pianówki i Góry oraz Ślesina występują kompleksy buczyn i dąbrów, w tym m. in. siedlisk przyrodniczych: ciepłolubnej dąbrowy i mieszanych lasów zboczowych. Teren przecinają kanały i rowy odwadniające. Liczne są starorzecza i wypełnione wodą doły potorfowe. Miejscami występują rozległe płaty łągów. Łąki są intensywnie użytkowane. Obszar obejmuje południową część gminy Wyrzysk – dolinę rzeki Noteci oraz przylegający do niej od północy i południa pas zadrzewień.

Obszar obejmuje bogatą mozaikę siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG (16 rodzajów), z priorytetowymi lasami łągowymi i dobrze zachowanym kompleksami łąkowymi, choć łącznie zajmują one poniżej 20% powierzchni obszaru. Notowano tu też 8 gatunków z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG. W okolicach Nakła na początku XX w. występowała bogata populacja *Coenagrion ornatum*. Rekomenduje się jego restytucję na tym terenie. Obszar częściowo pokrywa się z ważną ostoją ptasią o randze europejskiej E-33. Ostoja jest też ważnym korytarzem ekologicznym o randze międzynarodowej.

Dla obszaru Natura 2000 obowiązuje plan zadań ochronnych, ustanowiony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy; Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 28 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Noteci PLH300004 ze zmianami.

W planie ogólnym gminy Wyrzysk w granicach obszaru Natura 2000 „Dolina Noteci” PLH300004 wyznaczono przede wszystkim strefy otwarte (SO) oraz strefy produkcji rolniczej (SR), związanej w większości z akwakulturą prowadzoną w istniejących stawach rybnych, ograniczając strefy planistyczne umożliwiające rozwój nowej zabudowy (SW, SJ, SZ) głównie do aktualnego sposobu zagospodarowania i obszarów uzupełniania zabudowy.

Specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Dębowa Góra” PLH300055

Obszar znajduje się na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Noteci” i rezerwatu przyrody „Zielona Góra”. Ostoja obejmuje wyniesione formy moreny, zbiorniki wodne i torfowisko przejściowe oraz drobne ciekły uchodzące do Noteci. Jest to obszar usytuowany w granicach mezoregionu Pojezierza Krajeńskiego, należący do regionu kujawsko-pomorskiego, podprowincji Pojezierza Południowopomorskiego. Lokalnie jest silnie zróżnicowany morfologicznie, odznacza się dużymi różnicami wysokości względnej (od ok. 65 do 192 m n.p.m.). Najwyżej położonym punktem jest Dębowa Góra o wysokości 192 m n. p. m. Spływające wody polodowcowe doprowadziły do powstania licznych wąwozów rozcinających morenę czołową. Gleby są zróżnicowane. Na wysoczyźnie przeważają gleby płowe, mniej jest gleb brunatnych, stagnoglejowych i deluwialnych. Z tego terenu została po raz pierwszy stwierdzona obecność gleb o charakterze vertisoli. Jest to nowy dla Polski typ gleb. Obecne są



także gleby organiczne - torfy o różnym stopniu mineralizacji. We wschodniej części znajduje się rezerwat Zielona Góra o dobrze udokumentowanych walorach przyrodniczych. Zdecydowanie przeważają ekosystemy leśne, głównie grądy. Znikome powierzchnie stanowią kwaśna dąbrowa, kwaśna buczyna oraz łągi i żyzny ols. Pewien udział powierzchniowy mają leśne zbiorowiska zastępcze: głównie z sosną pospolitą, świerkiem oraz modrzewiem. W kompleksie leśnym występują niewielkie nisze źródliskowe. Siedliska higrofilne i wodne z podłożem organicznym zlokalizowane są w północnej części badanego terenu. Stwierdzono tam zarówno lasy bagienne (ols i łąg jesionowo-olszowy), jak i bardzo trudno dostępne torfowisko przejściowe. Obecne są także eutroficzne zbiorniki wodne z łąkami ramienicowymi i płatami nymfeidów oraz astatyczne, podlegające procesowi zarastania. Na skraju lasu, na granicy obszaru Natura 2000, stwierdzono płaty świeżej łąki rajgrasowej i fragmenty muraw. W bezpośrednim sąsiedztwie planowanej ostoi znajdują się drzewostany sosnowe. Można tu zaobserwować m. in.: orlika pospolitego, łopiana gajowego, kopytnika pospolitego, dzwonka szerokolistnego, konwalię majową, kruszczyka połabskiego, kruszczyka szerokolistnego, kruszynę pospolitą, mannę gajową, przylaszczkę pospolitą, gajnika lśniącego, lilię złoto głów, grązel żółty, rokitnika pospolitego, wiechlinę odległogłosą, paprotkę zwyczajną, porzeczkę czarną, szczaw gajowy, jarząb brekinie, czyścica prosteo, pływacza drobnego, kalinę koralową, wykę leśną, barwinka pospolitego, fiołka przedziwnego, śnieżyczkę przebiśnieg. Siedliska liściaste zajmują tu aż 97%. Pozostałe 3% stanowią lasy mieszane.

W planie ogólnym gminy Wyrzysk w granicach obszaru Natura 2000 „Dębowa Góra” PLH300055 wyznaczono strefę otwartą (SO) i strefę cmentarzy (SC).

Specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Łobzonki” PLH300040

Obszar w części położony na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Łobzonki i Bory Kująskie”. Obszar chroni rzekę Łobzonkę (Łobzonkę) wraz z fragmentami dopływów – Lubczą i Orlą oraz tereny do nich przyległe, stanowiąc jeden z najcenniejszych obszarów przyrodniczych na Krajnie (Pojezierzu Krajeńskim). Osią obszaru jest około 60 kilometrowa dolina rzeki Łobzonki od okolic Białobłocia i Lutówka aż po dolinę rzeki Noteć (poniżej Osieka n/Notecią). W rzekach dominuje żwirowo-piaszczysty charakter dna i żwawy nurt nawiązujący do rzek podgórskich. Ostoję wyróżnia obecność bogatych florystycznie, właściwie wykształconych grądów w odmianie krajeńskiej oraz znaczne powierzchnie ekstensywnie użytkowanych łąk. Cechą ostoi jest bogactwo w siedliska i gatunki z załączników I i II Dyrektywy Rady 92/43/EWG oraz rola korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadregionalnym. Można tu spotkać m.in.: bobra europejskiego, wydrę, żabińca lancetowatego, modrzewnicę zwyczajną, pajęcznicę liliową, próchniczka bagiennego, czermień błotną, turzycę bagienną, pluskwę europejską, kłóc wiechowatą, kukułkę krwistą, kukułkę płamistą, kukułkę szerokolistną, wawrzynek wilczełyko, goździka piaskowego, naparstnicę zwyczajną. Teren w 30% pokryty jest przez lasy, 23% stanowią łąki i pastwiska, 21% zajmują lasy iglaste a 18% lasy mieszane. Zbiorniki wodne stanowią 3 % obszaru a bagna 1%.

W planie ogólnym gminy Wyrzysk w granicach obszaru Natura 2000 „Dolina Łobzonki” PLH300040 wyznaczono przede wszystkim strefy otwarte (SO) i fragmenty stref produkcji rolniczej (SR), ograniczając strefy planistyczne umożliwiające rozwój nowej zabudowy (SJ, SZ) głównie do aktualnego sposobu zagospodarowania i obszarów uzupełniania zabudowy.

Użytek ekologiczny

Użytek ekologiczny został ustanowiony Uchwałą Nr XIV/85/07 Rady Miejskiej w Wyrzysku z dnia 30 października 2007 r. w sprawie uznania niektórych gruntów Lasów Państwowych Nadleśnictwa Kaczory za użytki ekologiczne. Obejmuje teren porośnięty cenną roślinnością turzycowo-trawistą w formie kępy, na 60 % powierzchni olsza, brzoza, świerk IV klasy wieku. Ponadto w obiekcie stwierdzono obecność zbiorowisk roślinnych rzadkich (z różnych klas) i bardzo rzadkich (z klasy *Scheuchzeri*).

W planie ogólnym gminy Wyrzysk w granicach użytku ekologicznego wyznaczono strefę otwartą (SO).



Pomniki przyrody

W granicach gminy Wyrzysk ustanowiono 16 pomników przyrody, w tym 8 pojedynczych drzew 8 grupy drzew. Celem ich ochrony jest zachowanie ich charakterystycznych cech: wieku, wielkości lub wyglądu, oraz walorów ich ekspozycji i kompozycji.

W planie ogólnym gminy Wyrzysk pomniki przyrody znajdują się przede wszystkim w strefie otwartej (SO), ale także w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ), strefie usługowej (SU), strefie zieleni i rekreacji (SN), strefie cmentarzy (SC) i strefie komunikacyjnej (SK).

2.4. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

Na obszarze gminy Wyrzysk, na podstawie map zagrożenia powodziowego, wyznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmujące obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%. Ponadto, w granicach gminy Wyrzysk, wyznaczone zostały obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

Zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody oraz prowadzenia działalności z zakresu przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania, a także lokalizowania nowych cmentarzy.

W planie ogólnym gminy Wyrzysk na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczono przede wszystkim strefy otwarte (SO). Dodatkowo, na podstawie aktualnego sposobu zagospodarowania terenów, wyznaczone zostały strefy produkcji rolniczej (SR). W strefach planistycznych umożliwiających rozwój nowej zabudowy (SJ, SZ, SR) konieczne będzie wprowadzenie linii zabudowy wyłączających możliwość realizacji nowej zabudowy w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Na obszarze gminy Wyrzysk nie występują wały przeciwpowodziowe.

2.5. Obszary gruntów zmeliorowanych

Na obszarze gminy Wyrzysk obszary gruntów zmeliorowanych obejmują większą część terenów rolniczych. Są to grunty, które zostały poddane kompleksowym pracom melioracyjnym (m.in. drenaż i budowa systemów odwodnieniowych) w celu intensyfikacji produkcji rolniczej.

W planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu obszarów gruntów zmeliorowanych wyznaczono przede wszystkim strefy otwarte (SO), ale także strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ), strefy usługowe (SU), strefy gospodarcze (SP), strefy produkcji rolniczej (SR) oraz strefy zieleni i rekreacji (SN).

2.6. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Na obszarze Gminy Wyrzysk, zgodnie z Rejestrem terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których te ruchy występują dla Powiatu Piłskiego, wyodrębniono 37 osuwisk oraz 50 terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi:

- 1) osuwisko nr 1 w miejscowości Glesno – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu osuwiska wyznaczono strefę otwartą (SO);



- 2) osuwisko nr 2 w miejscowości Falmierowo - Polinowo – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu osuwiska wyznaczono strefę otwartą (SO);
- 3) osuwisko nr 3 w miejscowości Falmierowo - Polinowo – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu osuwiska wyznaczono strefę otwartą (SO);
- 4) osuwisko nr 4 w miejscowości Falmierowo - Polinowo – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu osuwiska wyznaczono strefę otwartą (SO);
- 5) osuwisko nr 5 w miejscowości Glesno – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu osuwiska wyznaczono strefę otwartą (SO);
- 6) osuwisko nr 6 w miejscowości Glesno – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu osuwiska wyznaczono strefę otwartą (SO);
- 7) osuwisko nr 7 w miejscowości Glesno – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu osuwiska wyznaczono strefę otwartą (SO) i strefę komunikacyjną (SK);
- 8) osuwisko nr 8 w miejscowości Glesno – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu osuwiska wyznaczono strefę otwartą (SO) i strefę komunikacyjną (SK);
- 9) osuwisko nr 9 w miejscowości Glesno – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu osuwiska wyznaczono strefę otwartą (SO) i strefę komunikacyjną (SK), na podstawie aktualnego sposobu zagospodarowania terenów;
- 10) osuwisko nr 10 w miejscowości Glesno – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu osuwiska wyznaczono strefę otwartą (SO);
- 11) osuwisko nr 11 w miejscowości Glesno – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu osuwiska wyznaczono strefę otwartą (SO), strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ) i strefę komunikacyjną (SK), na podstawie aktualnego sposobu zagospodarowania terenów;
- 12) osuwisko nr 12 w miejscowości Wyrzysk Skarbowy – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu osuwiska wyznaczono strefę otwartą (SO) i strefę komunikacyjną (SK), na podstawie aktualnego sposobu zagospodarowania terenów;
- 13) osuwisko nr 13 w miejscowości Glesno – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu osuwiska wyznaczono strefę otwartą (SO) i strefę infrastrukturalną (SI), na podstawie aktualnego sposobu zagospodarowania terenów;
- 14) osuwisko nr 14 w miejscowości Dobrzyniewo – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu osuwiska wyznaczono strefę otwartą (SO) i strefę gospodarczą (SP) – na podstawie aktualnego sposobu zagospodarowania terenów;
- 15) osuwisko nr 15 w miejscowości Dobrzyniewo – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu osuwiska wyznaczono strefę otwartą (SO) i strefę gospodarczą (SP) – na podstawie aktualnego sposobu zagospodarowania terenów;
- 16) osuwisko nr 16 w miejscowości Wyrzysk – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu osuwiska wyznaczono strefę otwartą (SO) i strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ) oraz strefę zieleni i rekreacji (SN) – na podstawie aktualnego sposobu zagospodarowania terenów;
- 17) osuwisko nr 17 w miejscowości Wyrzysk – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu osuwiska wyznaczono strefę otwartą (SO) i strefę zieleni i rekreacji (SN) – na podstawie aktualnego sposobu zagospodarowania terenów;
- 18) osuwisko nr 18 w miejscowości Wyrzysk – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu osuwiska wyznaczono strefę otwartą (SO);
- 19) osuwisko nr 19 w miejscowości Wyrzysk – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu osuwiska wyznaczono strefę otwartą (SO);
- 20) osuwisko nr 20 w miejscowości Wyrzysk Skarbowy – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu osuwiska wyznaczono strefę otwartą (SO);
- 21) osuwisko nr 21 w miejscowości Konstantynowo – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu osuwiska wyznaczono strefę otwartą (SO);



- 22) osuwisko nr 22 w miejscowości Karolewo – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu osuwiska wyznaczono strefę otwartą (SO);
- 23) osuwisko nr 23 w miejscowości Bąkowo - Komorowo – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu osuwiska wyznaczono strefę otwartą (SO);
- 24) osuwisko nr 24 w miejscowości Bąkowo - Komorowo – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu osuwiska wyznaczono strefę otwartą (SO);
- 25) osuwisko nr 25 w miejscowości Bąkowo - Komorowo – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu osuwiska wyznaczono strefę otwartą (SO);
- 26) osuwisko nr 26 w miejscowości Bąkowo - Komorowo – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu osuwiska wyznaczono strefę otwartą (SO);
- 27) osuwisko nr 27 w miejscowości Bąkowo - Komorowo – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu osuwiska wyznaczono strefę otwartą (SO);
- 28) osuwisko nr 28 w miejscowości Bąkowo - Komorowo – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu osuwiska wyznaczono strefę otwartą (SO);
- 29) osuwisko nr 29 w miejscowości Bąkowo - Komorowo – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu osuwiska wyznaczono strefę otwartą (SO);
- 30) osuwisko nr 30 w miejscowości Bąkowo - Komorowo – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu osuwiska wyznaczono strefę otwartą (SO);
- 31) osuwisko nr 31 w miejscowości Bąkowo - Komorowo – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu osuwiska wyznaczono strefę otwartą (SO);
- 32) osuwisko nr 32 w miejscowości Bąkowo - Komorowo – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu osuwiska wyznaczono strefę otwartą (SO);
- 33) osuwisko nr 33 w miejscowości Bąkowo - Komorowo – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu osuwiska wyznaczono strefę otwartą (SO);
- 34) osuwisko nr 34 w miejscowości Bąkowo - Komorowo – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu osuwiska wyznaczono strefę otwartą (SO);
- 35) osuwisko nr 35 w miejscowości Bąkowo - Komorowo – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu osuwiska wyznaczono strefę otwartą (SO);
- 36) osuwisko nr 36 w miejscowości Bąkowo - Komorowo – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu osuwiska wyznaczono strefę otwartą (SO);
- 37) osuwisko nr 37 w miejscowości Bąkowo - Komorowo – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu osuwiska wyznaczono strefę otwartą (SO);
- 38) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 1 w miejscowości Gromadno – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi wyznaczono strefę otwartą (SO);
- 39) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 2 w miejscowości Dobrzyniewo – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi wyznaczono strefę otwartą (SO);
- 40) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 3 w miejscowości Dobrzyniewo – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi wyznaczono strefę otwartą (SO);
- 41) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 4 w miejscowości Kościerzyn Wielki – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi wyznaczono strefę otwartą (SO);
- 42) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 5 w miejscowości Kościerzyn Wielki – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi wyznaczono strefę otwartą (SO);
- 43) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 6 w miejscowości Kościerzyn Wielki – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi wyznaczono strefę otwartą (SO);



- 44) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 7 w miejscowości Kościerzyn Wielki – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi wyznaczono strefę otwartą (SO);
- 45) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 8 w miejscowości Kościerzyn Wielki – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi wyznaczono strefę otwartą (SO) i strefę produkcji rolniczej (SR);
- 46) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 9 w miejscowości Kościerzyn Wielki – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi wyznaczono strefę otwartą (SO) i strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ), na podstawie aktualnego sposobu zagospodarowania terenów;
- 47) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 10 w miejscowości Kościerzyn Wielki – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi wyznaczono strefę otwartą (SO);
- 48) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 11 w miejscowości Kościerzyn Wielki – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi wyznaczono strefę otwartą (SO);
- 49) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 12 w miejscowości Kościerzyn Wielki – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi wyznaczono strefę otwartą (SO);
- 50) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 13 w miejscowości Polinowo - Kościerzyn Wielki – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi wyznaczono strefę otwartą (SO);
- 51) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 14 w miejscowości Glesno - Kościerzyn Wielki – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi wyznaczono strefę otwartą (SO);
- 52) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 15 w miejscowości Polinowo – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi wyznaczono strefę otwartą (SO);
- 53) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 16 w miejscowości Polinowo – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi wyznaczono strefę otwartą (SO);
- 54) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 17 w miejscowości Polinowo – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi wyznaczono strefę otwartą (SO);
- 55) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 18 w miejscowości Glesno – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi wyznaczono strefę otwartą (SO);
- 56) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 19 w miejscowości Glesno – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi wyznaczono strefę otwartą (SO);
- 57) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 20 w miejscowości Gleszczonek – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi wyznaczono strefę otwartą (SO);
- 58) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 21 w miejscowości Klawek – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi wyznaczono strefę otwartą (SO);
- 59) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 22 w miejscowości Klawek – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi wyznaczono strefę otwartą (SO);
- 60) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 23 w miejscowości Wyrzysk Skarbowy - Gleszczonek – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu terenu zagrożonego ruchami



- masowymi ziemi wyznaczono strefę otwartą (SO);
- 61) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 24 w miejscowości Wyrzysk Skarbowy – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi wyznaczono strefę otwartą (SO);
 - 62) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 25 w miejscowości Wyrzysk Skarbowy - Dobrzyniewo – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi wyznaczono strefę otwartą (SO);
 - 63) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 26 w miejscowości Wyrzysk Skarbowy – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi wyznaczono strefę otwartą (SO);
 - 64) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 27 w miejscowości Kosztowo – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi wyznaczono strefę otwartą (SO);
 - 65) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 28 w miejscowości Dobrzyniewo – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi wyznaczono strefę otwartą (SO);
 - 66) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 29 w miejscowości Stefanowo – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi wyznaczono strefę otwartą (SO);
 - 67) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 30 w miejscowości Wyrzysk – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi wyznaczono strefę otwartą (SO);
 - 68) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 31 w miejscowości Kosztowo – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi wyznaczono strefę otwartą (SO i strefę gospodarczą (SP) na podstawie aktualnego sposobu zagospodarowania terenów);
 - 69) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 32 w miejscowości Rzęszkowo – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi wyznaczono strefę otwartą (SO);
 - 70) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 33 w miejscowości Rzęszkowo – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi wyznaczono strefę otwartą (SO), strefę produkcji rolniczej (SR), strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), strefę usługową (SU) i strefę cmentarzy (SC) w większości na podstawie aktualnego sposobu zagospodarowania terenów;
 - 71) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 34 w miejscowości Wyrzysk – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi wyznaczono strefę otwartą (SO), strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ), strefę usługową (SU) na podstawie aktualnego sposobu zagospodarowania terenów;
 - 72) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 35 w miejscowości Wyrzysk – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi wyznaczono strefę zieleni i rekreacji (SN), strefę otwartą (SO), strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ), strefę usługową (SU) na podstawie aktualnego sposobu zagospodarowania terenów;
 - 73) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 36 w miejscowości Wyrzysk – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi wyznaczono strefę otwartą (SO);
 - 74) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 37 w miejscowości Wyrzysk – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi wyznaczono strefę otwartą (SO), strefę zieleni i rekreacji (SN), strefę wielofunkcyjną



- z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), strefę usługową (SU) na podstawie aktualnego sposobu zagospodarowania terenów;
- 75) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 38 w miejscowości Wyrzysk – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi wyznaczono strefę cmentarzy (SC) i strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), na podstawie aktualnego sposobu zagospodarowania terenów;
 - 76) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 39 w miejscowości Wyrzysk – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi wyznaczono strefę otwartą (SO), strefę cmentarzy (SC) i strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), na podstawie aktualnego sposobu zagospodarowania terenów;
 - 77) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 40 w miejscowości Wyrzysk – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi wyznaczono strefę otwartą (SO) i strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), na podstawie aktualnego sposobu zagospodarowania terenów;
 - 78) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 41 w miejscowości Wyrzysk – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi wyznaczono strefę otwartą (SO) i strefę zieleni i rekreacji (SN);
 - 79) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 42 w miejscowości Wyrzysk – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), na podstawie aktualnego sposobu zagospodarowania terenów;
 - 80) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 43 w miejscowości Wyrzysk – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) i strefę komunikacyjną (SK) na podstawie aktualnego sposobu zagospodarowania terenów;
 - 81) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 44 w miejscowości Wyrzysk – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi wyznaczono strefę otwartą (SO), strefę zieleni i rekreacji (SN), strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), w większości na podstawie aktualnego sposobu zagospodarowania terenów;
 - 82) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 45 w miejscowości Wyrzysk – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi wyznaczono strefę otwartą (SO), strefę gospodarczą (SP), strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), strefę usługową (SU) na podstawie aktualnego sposobu zagospodarowania terenów;
 - 83) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 46 w miejscowości Karolewo – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi wyznaczono strefę otwartą (SO);
 - 84) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 47 w miejscowości Karolewo – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi wyznaczono strefę otwartą (SO);
 - 85) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 48 w miejscowości Bagdad – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi wyznaczono strefę otwartą (SO);
 - 86) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 49 w miejscowości Ruda – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi wyznaczono strefę otwartą (SO);



87) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 50 w miejscowości Żelazno – w planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi wyznaczono strefę otwartą (SO).

Występowanie osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi związane jest głównie ze zboczami rynien subglacialnych, krawędziami wysoczyzny wznoszącymi się nad doliną Noteci oraz obszarem moreny spiętrzonej. Są to miejsca gdzie występuje większa różnica wysokości oraz o zróżnicowanym geologicznie podłożu.

Dla osuwisk obecnie nie da się wskazać jednoznacznych sposobów ich zabezpieczania. Mówiąc o zabezpieczeniu mamy na myśli sposób inżynieryjno-budowlany. Wynika to z faktu, iż dla żadnego z tych obiektów nie ma w tej chwili dokładnych badań geologiczno-inżynierskich, które określałyby stan podłoża, parametry geotechniczne gruntów, dane o głębokości powierzchni poślizgu (poślizgów), itp. Bez tych danych obecnie można jedynie zaproponować uregulowanie gospodarki wodnej, tzn. zminimalizowanie napływu wód opadowych lub roztopowych na tereny osuwisk. Doraźnie można też prowadzić nasadzenia drzew i krzewów, tak aby związać wierzchnie warstwy gruntów. Nie wszystkie osuwiska trzeba też zabezpieczać. Jeżeli nie zagrażają one obiektom budowlanym lub infrastrukturze, to działania takie byłyby na wyrost.

2.7. Strefy ochronne ujęć wody

Na obszarze gminy Wyrzysk wyznaczonych zostało 29 stref ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych położonych w miejscowościach: Wyrzysk (5 stref), Falmierowo (2 strefy), Kościerzyn Wielki (1 strefa), Kosztowo (4 strefy), Dobrzyniewo (3 strefy), Glesno i Gleszczonek (3 strefy), Wyrzysk Skarbowy (1 strefa), Polanowo (5 stref), Dąbki (1 strefa), osiek n. Notecią (2 strefy), Ostrówek (1 strefa), Wyciąg (1 strefa).

W planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu poszczególnych stref ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych wyznaczono strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ), strefy produkcji rolniczej (SR), strefy usługowe (SU), strefy gospodarcze (SP), strefy infrastrukturalne (SI)), na podstawie aktualnego sposobu zagospodarowania terenów.

2.8. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Na obszarze gminy Wyrzysk nie wyznaczono obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

2.9. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Na obszarze gminy Wyrzysk nie wyznaczono terenów górniczych i obszarów górniczych wraz z filarami ochronnymi.

2.10. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Na obszarze gminy Wyrzysk, zgodnie z bazą danych MIDAS PIG-PIB, znajdują się dwa udokumentowane złoża kopalin:

- złożo kruszywa naturalnego „Rzęszkowo” (KN 19215),
- złożo surowców ilastych ceramiki budowlanej „Wyrzysk-Osiek” (IB 2245).



W planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu udokumentowanego złoża kopalin kruszywa naturalnego „Rzęszkowo” (KN 19215) wyznaczono strefę otwartą (SO). W zasięgu złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Wyrzysk-Osiek” (IB 2245), ze względu na zaniechanie eksploatacji wyznaczono strefę usługową (SU).

Gmina Wyrzysk położona jest częściowo w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 133 „Zbiornik międzymorenowy Młotkowo” i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 „Pradolina Toruń – Eberswalde”.

2.11. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na obszarze gminy Wyrzysk nie wyznaczono obszarów uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej.

2.12. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Pierwsza zachowana wzmianka o miejscowości Wyrzysk pochodzi z roku 1326 i występuje w tzw. Kodeksie Wielkopolskim. Data lokalizacji miasta nie jest pewna, jednak księgi grodzkie poznańskie informują o sprzedaży „czwartej części miasta Wyrzysk dokonanej w 1450 roku, ale miastem na prawach magdeburskich został w 1565 roku. W latach 1744 – 1768 istniały w Wyrzysku dwa place targowe, młyn, tartak i folusz, co było zasługą rodu Rydzyńskich, szczególnie Wojciecha Rydzyńskiego, wodza konfederatów barskich w Wielkopolsce, który dbał o rozwój miasta i doprowadził do ponownego nadania mu praw miejskich w 1772 roku.

W 1772 roku nastąpił pierwszy rozbiór Polski, a Krajna została włączona do Królestwa Pruskiego. Władca Prus i jego następcy dążyli do szybkiego zgermanizowania zagarniętych ziem. Służyło temu wprowadzenie pruskiej administracji i szkolnictwa, inspirowanie i wspieranie osadnictwa niemieckiego oraz wykupywanie majątków ziemskich z rąk polskiej szlachty. Już w 1773 roku Karol Rydzyński sprzedał Wyrzysk królowi Fryderykowi II. W latach 1807-1815 Ziemia Wyrzyska należała do Księstwa Warszawskiego, a w 1815 roku ponownie przejęli ją Prusacy. W 1818 roku Wyrzysk został stolicą powiatu w Wielkim Księstwie Poznańskim. Okres pruski w dziejach Ziemi Wyrzyskiej to czas znacznego postępu cywilizacyjnego i rozwoju gospodarczego, zwłaszcza w rolnictwie, które już na początku XIX stulecia Prusacy uwolnili od barbarzyństwa pańszczyzny. Presja germanizacyjna wywołała jednak rosnący opór polskich mieszkańców Krajny, twardo obstających przy ojczystym języku i rzymskokatolickiej religii. Dawali temu wyraz, tworząc polskie stowarzyszenia, chóry, zespoły sportowe, banki i organizacje samopomocowe. Traktat wersalski podpisany w 1919 roku włączył cały powiat wyrzyski w granice odrodzonej Rzeczypospolitej, jednak faktycznie dopiero 22 stycznia 1920 r. wojska polskie wkroczyły do Wyrzyska. W okresie międzywojennym wielkie zasługi dla rozwoju Ziemi Wyrzyskiej położył starosta Ludwik Muzyczka. Dwudziestolecie międzywojenne to okres gospodarczego i społecznego rozwoju miasta, to budowa szpitala, domu dziecka i obiektów mieszkalnych, do czego bardzo przyczynił się starosta Ludwik Muzyczka. Okupacja niemiecka podczas II wojny światowej przyniosła mieszkańcom tej ziemi straszliwe cierpienia i ogromne straty. Hitlerowcy wymordowali większość inteligencji i duchowieństwa. Wyzwolenie Wyrzyska nastąpiło 27 stycznia 1945 r.

Po wojnie doszło do podziału władz politycznych, które mieściły się w Nakle nad Notecią. Administracja osadzona była w Wyrzysku. W latach 70 nastąpił rozwój budownictwa mieszkaniowego, dzięki czemu na trasie do Osieka nad Notecią powstawały nowe osiedla. W latach 80-tych doszło do elektryfikacji trasy PKP Piła – Bydgoszcz.



2.12.1. Obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków

Na obszarze gminy Wyrzysk zlokalizowanych jest 17 obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków:

- 1) Auguścín – park dworski (nr rej. A-389 z 28.03.1981 r.),
- 2) Bagdad – dwór wraz z parkiem (nr rej. A-325 z 13.01.1981 r.),
- 3) Bąkowo – zespół stopnia wodnego „Krostkowo nr 11” na rz. Noteć (nr rej. 588/Wlkp/A z 15.01.2008 r.),
- 4) Dąbki – pałac (nr rej. A-387 z 14.01.1981 r.),
- 5) Dąbki – park pałacowy (nr rej. A-401 z 7.05.1981 r.),
- 6) Falmierowo – park dworski (nr rej. A-314 z 19.08.1977 r.),
- 7) Glesno – zespół kościoła par. pw. św. Jadwigi (nr rej. A-797 z 03.11.1997 r.):
 - kościół pw. św. Jadwigi,
 - kaplica grobowa rodziny Chłapowskich.
 - cmentarz przykościelny,
 - ogrodzenie
- 8) Glesno – zespół dworski – dwór (nr rej. A-382 z 30.12.1980 r.),
- 9) Glesno – zespół dworski – park – (nr rej. A-400 z 7.05.1981 r.),
- 10) Gromadno – zespół kościoła par. pw. św. Jakuba Większego (nr rej. 964/Wlkp/A z 19.06.2015 r.):
 - kościół par. pw. św. Jakuba Większego,
 - dzwonnica - brama,
- 11) Kosztowo – park dworski (nr rej. 315/15 z 19.08.1977 r.),
- 12) Kościerzyn Wielki – zespół dworski „Hercowo” (nr rej. 937/Wlkp/A z 8.08.2014 r.):
 - dwór,
 - park,
- 13) Rzęszkowo – zespół pałacowy – pałac (nr rej. A-525 z 27.08.1985 r.),
- 14) Rzęszkowo – zespół pałacowy – park (nr rej. A-798 z 15.12.1997 r.),
- 15) Wyrzysk – bożnica – (nr rej. A-761 z 30.12.1994 r.),
- 16) Wyrzysk – zespół kościoła par. pw. św. Marcina Bpa (nr rej. 653/Wlkp/A z 5.02.2008 r.):
 - kościół par. pw. św. Marcina Bpa,
 - cmentarz kościelny,
 - plebania,
 - ogród plebański,
- 17) Szlak kolejowy Wyrzyskiej Kolei Powiatowej na odcinku od przystanku Nieżychowo Zakłady Przemysłowe, gm. Białośliwie do mostu na rzece Łobżonka koło przystanku Polinowo, gm. Wyrzysk włącznie ze szlakiem przebiegającym przez most (nr rej. 1168/Wlkp/A z 30.06.2023 r.).

W planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu obiektów i obszarów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków wyznaczono strefy otwarte (SO), strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), strefy usługowe (SU), strefy produkcji rolniczej (SR) oraz strefy zieleni i rekreacji (SN), dla których określono indywidualne gminne standardy urbanistyczne.

2.12.2. Obiekty i obszary zabytkowe ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków

Na obszarze gminy Wyrzysk zlokalizowane są liczne obiekty i obszary zabytkowych ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków. Obejmują one zarówno pojedyncze obiekty budowlane, w tym kapliczki, oraz parki i cmentarze.

W planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu obiektów i obszarów zabytkowych ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków wyznaczono przede wszystkim strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ), strefy usługowe (SU), strefy



produkcji rolniczej (SR), strefy zieleni i rekreacji (SN), strefy cmentarzy (SC) oraz strefy otwarte (SO), dla których określono indywidualne gminne standardy urbanistyczne.

2.12.3. Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków

Na obszarze gminy Wyrzysk zlokalizowanych jest 6 stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków:

- 1) Wyrzysk – grodzisko wczesnośredniowieczne (nr rej. 232//WLKP/C z 16.12.1967 r.),
- 2) Osiek nad Notecią – cmentarzysko kultury wschodniopomorskiej (nr rej. 231//WLKP/C z 15.03.1973 r.),
- 3) Gromadno – grodzisko wczesnośredniowieczne (nr rej. 230//WLKP/C z 16.12.1967 r.),
- 4) Glesno – grodzisko wczesnośredniowieczne (nr rej. 229//WLKP/C z 19.06.1968 r.),
- 5) Bąkowo – cmentarzysko kurhanowe okresu wczesnego średniowiecza (nr rej. 228//WLKP/C z 31.03.1998 r.),
- 6) Żuławka Mała – pozostałości drewnianych konstrukcji przepławowych z ośmiu faz osadniczych od neolitu po epokę brązu (nr rej. 227//WLKP/C z 30.11.1995 r.),

W planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków wyznaczono strefy zieleni i rekreacji (SN) i strefy otwarte (SO).

2.12.4. Stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków

Na obszarze gminy Wyrzysk zlokalizowanych jest kilkaset stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków.

W planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków wyznaczono wszystkie typy stref planistycznych.

W części graficznej uzasadnienia wskazano lokalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz stanowisk archeologicznych w postaci obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, pozyskanych ze zbioru danych przestrzennych prowadzonych przez Narodowy Instytut Dziedzictwa.

2.12.5. Dobra kultury współczesnej

Na obszarze gminy Wyrzysk nie wskazano obiektów stanowiących dobra kultury współczesnej.

2.13. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na obszarze gminy Wyrzysk nie wyznaczono obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych.

2.14. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

W granicach administracyjnych gminy Wyrzysk, zgodnie z Decyzją Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 19 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. MI z 2020 r. poz. 38 ze zm.), zlokalizowane są tereny zamknięte ustalone przez Ministra właściwego do spraw transportu, obejmujące międzyregionalną linię kolejową nr 18.

W planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu terenów zamkniętych ustalonych przez Ministra właściwego do spraw transportu wyznaczono strefy komunikacyjne (SK), związane z przebiegiem międzyregionalnej linii kolejowej nr 18.

Na obszarze gminy Wyrzysk nie wyznaczono terenów zamkniętych o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa ani ich stref ochronnych.



2.15. Obszary ograniczonego użytkowania

Na obszarze gminy Wyrzysk nie wyznaczono obszarów ograniczonego użytkowania.

2.16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na obszarze gminy Wyrzysk nie wyznaczono obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji.

Zgodnie z rejestrem historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi oraz rejestru bezpośrednich zagrożeń szkodą w środowisku i szkód w środowisku prowadzonym przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w granicach gminy Wyrzysk nie wskazano obszarów wymagających remediacji lub rekultywacji.

2.17. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Na obszarze gminy Wyrzysk nie wyznaczono obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji.

2.18. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Na obszarze gminy Wyrzysk nie wyznaczono obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją.

2.19. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Na obszarze gminy Wyrzysk nie występują zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

2.20. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne

Na obszarze gminy Wyrzysk występują użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne. W planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu gruntów leśnych wyznaczono strefy otwarte (SO).

W granicach użytków rolnych klas I-III w planie ogólnym gminy Wyrzysk wyznaczono zarówno strefy otwarte (SO), jak i strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ), strefy usługowe (SU), strefy gospodarcze (SP), strefy produkcji rolniczej (SR) i strefy zieleni i rekreacji (SN), przede wszystkim w zasięgu aktualnego sposobu zagospodarowania, obszarów uzupełniania zabudowy i obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie, w myśl art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82), zgodnie z którym przepisów ograniczających przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne nie stosuje się do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast, w obrębie miasta Wyrzysk, w obrębie użytków rolnych klas I-III, dodatkowo wyznaczono strefy gospodarcze (SP).



2.21. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Na obszarze gminy Wyrzysk nie występują obszary pasa nadbrzeżnego, w tym pasa technicznego.

Rozmieszczenie występujących na obszarze gminy uwarunkowań, o których mowa w art. 13b pkt 3 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), przedstawiono w części graficznego uzasadnienia planu ogólnego gminy Wyrzysk.

2.22. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

2.22.1. Infrastruktura społeczna

Na obszarze gminy Wyrzysk zlokalizowane są obiekty infrastruktury społecznej, obejmujące usługi edukacji, zdrowia, administracji, sportu i rekreacji. Usługi te zlokalizowane są przede wszystkim w centralnej części miasta Wyrzysk. Na terenach wiejskich infrastruktura społeczna ogranicza się do usług kultury oraz usług sportu i rekreacji.

W planie ogólnym gminy Wyrzysk uwzględniono istniejące i planowane obiekty infrastruktury społecznej, w ramach stref usługowych (SU), stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) oraz stref zieleni i rekreacji (SN). Obszary zieleni publicznej oraz obiekty usług sportu i rekreacji zakwalifikowano do stref zieleni i rekreacji (SN). Szczegółowe lokalizacje oraz zasady zagospodarowania terenów dla lokalizacji obiektów infrastruktury społecznej dokonywane będą na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

W planie ogólnym gminy Wyrzysk uwzględniono istniejące szkoły podstawowe, poprzez wyznaczenie stref usługowych (SU), oraz istniejące i planowane obszary zieleni publicznej, w ramach stref zieleni i rekreacji (SN) lub stref otwartych (SO). Rozmieszczenie szkół podstawowych i obszarów zieleni publicznej na obszarze gminy nie uzasadnia potrzeby określania gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

Rozmieszczenie istniejących obiektów infrastruktury społecznej w zakresie szkół podstawowych przedstawiono na mapie nr 1.

2.22.2. Infrastruktura transportowa

Na obszarze gminy sieć dróg publicznych obejmuje drogę ekspresową S10, drogę krajową nr 10 oraz drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne. Przez teren gminy przebiega droga wojewódzka o numerze 242. Biegnie ona z Więcborka przez: Łobżenicę, Falmierowo, Dobrzyniewo do Wyrzyska, skąd przez Osiek nad Notecią, Smogulec, Gołańcz do skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 241 w Morakowie. Zapewnia komunikację północ – południe przez teren gminy, a także połączenie gminy z Poznaniem, Wągrowcem, Gołańczą i Chodzieżą.

Przez obszar gminy przebiega dwutorowa, zelektryfikowana linia kolejowa nr 18 Kutno – Bydgoszcz – Piła ze stacją kolejową Wyrzysk Osiek w Osieku nad Notecią.

W planie ogólnym gminy Wyrzysk uwzględniono istniejące obiekty infrastruktury transportowej poprzez wyznaczenie stref komunikacyjnych (SK) dla terenów drogi ekspresowej S10, drogi krajowej nr 10, drogi wojewódzkiej i linii kolejowych. Dla dróg powiatowych, ze względu na zróżnicowane klasy techniczne, wyznaczono strefy infrastrukturalne (SI).

Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury transportowej przedstawiono na mapie nr 1.

2.22.3. Infrastruktura techniczna

Przez teren gminy Wyrzysk przebiega linia dwutorowa linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 2x400 kV relacji GPZ Piła Krzewina – GPZ Bydgoszcz Zachód wraz z pasem technologicznym.



W Wyrzysku funkcjonuje Główny Punkt Zasilania, do którego doprowadzone są linie wysokiego napięcia 110 kV wraz z pasem technologicznym z kierunku Bydgoszczy i Kcyni. Z GPZ w Wyrzysku przebiega linia 110 kV do GPZ zlokalizowanego w Miasteczku Krajeńskim.

Zaopatrzenie w energię elektryczną realizowane jest poprzez sieć średniego napięcia, obejmująca wszystkie miejscowości na terenie gminy Wyrzysk.

Dla obiektów infrastruktury liniowej w planie ogólnym gminy Wyrzysk nie wyznaczano odrębnych stref infrastrukturalnych (SI).

Zaopatrzenie w wodę w gminie Wyrzysk realizowane jest z podziemnych ujęć wód, zlokalizowanych w miejscowościach: Wyrzysk, Osiek nad Notecią, Polanowo i Kościerzyn Wielki.

Ponadto na terenie gminy funkcjonuje działają dwa ujęcia wody dla sieci wodociągowych spółdzielni mieszkaniowej i szpitala.

W planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu poszczególnych ujęć wód podziemnych wyznaczono strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), strefy usługowe (SU) i strefy infrastrukturalne (SI)

W gminie Wyrzysk funkcjonuje jedna oczyszczalnia ścieków. Główna instalacja oczyszczania ścieków zlokalizowana jest w mieście Wyrzysk przy ul. Podgórnjej.

W planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu oczyszczalni ścieków wyznaczono strefy infrastrukturalne (SI). Na terenie gminy zlokalizowane są także stacje bazowe telefonii komórkowej, dla których w planie ogólnym gminy Wyrzysk wyznaczano strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ), strefy zieleni i rekreacji (SN), strefy otwarte (SO), strefy infrastrukturalne (SI) lub strefy gospodarcze (SP). Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury technicznej przedstawiono na mapie nr 1.

2.23. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Zgodnie z Audytem Krajobrazowym Województwa Wielkopolskiego, przyjętym Uchwałą Sejmiku Województwa Wielkopolskiego Nr LI/1000/23 z dnia 27 marca 2023 r., obszar gminy Wyrzysk położony jest w następujących typach krajobrazu:

Tab. 1. Typy jednostek krajobrazowych w granicach gminy Wyrzysk

Nr krajobrazu	Typ krajobrazu	Kod podtypu krajobrazu	Podtyp krajobrazu
1569	LEŚNY	3b	Z przewagą siedlisk lasowych
2019	WÓD POWIERZCHNIOWYCH	1a	Jeziora
2131	BAGIENNO-ŁĄKOWE - GŁÓWNIE BEZLEŚNE	2b	Z dominacją szuwarów i turzycowisk
1996	LEŚNY	3b	Z przewagą siedlisk lasowych
1506	BAGIENNO-ŁĄKOWE - GŁÓWNIE BEZLEŚNE	2a	Z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk
1508	WIEJSKIE	6a	Sztuczne zbiorniki wodne
220	WIEJSKIE	6g	Jeziora
1501	WÓD POWIERZCHNIOWYCH	6g	Z przewagą terenów o charakterze wiejskim
84	MIEJSKI	9a	Miejscowości z zachowanym układem historycznym
1611	BAGIENNO-ŁĄKOWE - GŁÓWNIE BEZLEŚNE	2b	Z dominacją szuwarów i turzycowisk
1571	WIEJSKIE	6c	Z przewagą wielkoobszarowych pól lub łąk i pastwisk



1999	LEŚNY	3b	Z przewagą siedlisk lasowych
1562	LEŚNY	3b	Z przewagą siedlisk lasowych
1561	LEŚNY	3b	Z przewagą siedlisk lasowych
1917	PODMIEJSKIE I OSADNICZE	8c	Miejscowości o zwartej, wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim
2461	WIEJSKIE	6c	Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych, tworzących małe pola
2379	WIEJSKIE	6e	Z przewagą wielkoobszarowych pól lub łąk i pastwisk

Źródło: Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego

W południowej części gminy Wyrzysk wyznaczono krajobraz priorytetowy „Dolina Noteci Osiek nad Notecią–Walkowice” (ID 314).

Dla krajobrazu priorytetowego „Dolina Noteci Osiek nad Notecią–Walkowice” (ID 314) określono rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów dla poziomu lokalnego, w szczególności w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania określających dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, w tym wytycznych odnośnie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, a także parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy oraz minimalnego udział procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

W planie ogólnym gminy Wyrzysk w granicach krajobrazu priorytetowego „Dolina Noteci Osiek nad Notecią–Walkowice” (ID 314) wyznaczono przede wszystkim strefy otwarte (SO) oraz fragmenty stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) i stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (SZ), strefy usługowe oraz strefy komunikacyjne głównie w zasięgu aktualnego sposobu zagospodarowania.

W planie ogólnym gminy Wyrzysk w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Łobżonki i Bory Kująskie” wyznaczono głównie strefy otwarte (SO), ograniczając strefy planistyczne umożliwiające rozwój nowej zabudowy (SJ, SZ, SU, SH, SP) głównie do aktualnego sposobu zagospodarowania i obszarów uzupełniania zabudowy lub lokalizując je w bezpośrednim sąsiedztwie terenów istniejącej drogi ekspresowej S10, a także określono gminne standardy urbanistyczne z uwzględnieniem wniosków i rekomendacji dotyczących parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu.

W planie ogólnym gminy Wyrzysk w granicach W planie ogólnym gminy Wyrzysk w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Noteci” wyznaczono głównie strefy otwarte (SO), ograniczając strefy planistyczne umożliwiające rozwój nowej zabudowy (SJ, SW, SZ, SU, SP) głównie do aktualnego sposobu zagospodarowania, obszarów uzupełniania zabudowy i obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, a także określono gminne standardy urbanistyczne z uwzględnieniem wniosków i rekomendacji dotyczących parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu.

W planie ogólnym gminy Wyrzysk w granicach rezerwatu przyrody „Zielona Góra” wyznaczono strefę otwartą (SO).

Granice krajobrazów, tym krajobrazów priorytetowych w granicach gminy Wyrzysk przedstawiono na mapie nr 2.



2.24. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska

Zgodnie z Opracowaniem ekofizjograficznym podstawowym na potrzeby projektu planu ogólnego gminy Wyrzysk określono przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, polegające w szczególności na wskazaniu obszarów, które powinny pełnić przede wszystkim funkcje przyrodnicze, ocenę przydatności środowiska, polegającą na określeniu możliwości rozwoju i ograniczeń dla różnych rodzajów użytkowania i form zagospodarowania obszaru, a także uwarunkowania ekofizjograficzne.

2.24.1. Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, polegające w szczególności na wskazaniu obszarów, które powinny pełnić przede wszystkim funkcje przyrodnicze

Budowa geologiczna i rzeźba terenu

Cały obszar gminy znajduje się w obrębie jednostki geologiczno-strukturalnej Wału Pomorsko-Kujawskiego. Na nierównej powierzchni kredowej zostały zdeponowane utwory trzeciorzędowe. Najstarsze z nich, osady miocenu, składają się z drobnziarnistych piasków kwarcowych, iłów i mułków oraz przewarstwień węgla brunatnego. Z pliocenu pochodzą osady jeziorne występujące w postaci piasków i żwirów oraz iłów w centralnej i południowej jej części. W wyniku bardzo dynamicznego nasunięcia lądolodu obejmującego swoim zasięgiem południową część gminy doszło do wypiętrzenia i silnego fragmentowania warstwy iłów. Efektem tych glacitektonicznych zaburzeń było powstanie dużej liczby porwaków (kier) ilastych występujących wśród osadów czwartorzędowych. Tworzą one również wychodnie na powierzchni, które są szczególnie widoczne w obrębie południowych stoków kompleksu Dębowej Góry, gdzie ich miąższość przekracza 100 m.

Utwory czwartorzędowe na terenie gminy, pomijając plioceńskie kry, tworzą zwartą pokrywę o bardzo zróżnicowanej miąższości, od 60 do 100 m. Są to głównie osady pochodzące z fazy chodzieskiej, na które składają się utwory gliniaste i piaszczysto-żwirowe. Ostatecznie omawiany teren wysoczyzny został ukształtowany podczas oscylacji wyrzyskiej, w której doszło do silnego spiętrzenia i wyniesienia starszych warstw, a w konsekwencji do powstania olbrzymiego kompleksu moren czołowych między Osiekiem a Rzęszkowem.

Z okresu późnego glaciału pochodzą utwory piaszczyste budujące terasy nadzalewowe pradoliny oraz najstarsze warstwy stożków deluwalnych tworzących się na południowych stokach kompleksu Dębowej Góry. Z tego okresu pochodzą również najstarsze wydmy zlokalizowane w obrębie teras pradoliny w rejonie Żuławki.

Utwory holoceniowe, występujące na terenie gminy, to przede wszystkim osady biogeniczne tworzące terasę zalewową pradoliny. Dominują tu torfy trzcinowe i turzycowo-trzcinowe o zmiennej miąższości od 1 do 5 m. W przewarstwieniach oprócz gytii detrytusowych i wapiennych zdarzają się wkładki piasków, mułków i spłaszczonego iltu. Większe powierzchnie osadów organicznych obserwuje się także w strefach ujściowych dolin rzecznych Łobżonki, na odcinku Wyrzysk - Osiek, Lubczy i Orlej. W dolinach tych rzek obserwuje się również mineralne utwory aluwialne reprezentowane przez piaski i żwiry. Z nich też zbudowany jest stożek napływowy przy ujściu doliny Łobżonki do pradoliny, na którym zlokalizowany jest Osiek n/Notecią.

W planie ogólnym gminy Wyrzysk uwzględniono uwarunkowania przyrodnicze wynikające z rzeźby terenu poprzez ograniczenie wyznaczania stref planistycznych umożliwiających rozwój nowej zabudowy na terenach o dużych kątach nachylenia powierzchni ziemi.

W planie ogólnym gminy Wyrzysk w zasięgu udokumentowanego złoża kopalin kruszywa naturalnego „Rzęszkowo” (KN 19215) wyznaczono strefę otwartą (SO). W zasięgu złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Wyrzysk-Osiek” (IB 2245), ze względu na zaniechanie eksploatacji wyznaczono strefę usługową (SU).



Gleby

Pokrywą glebową na obszarze gminy Wyrzysk należy rozpatrywać zarówno pod kątem potencjalnych możliwości rolniczego użytkowania, jak i bariery dla rozwoju funkcji wymagających przekształceń w zakresie wyłączeń z produkcji rolnej. Mimo znacznego zróżnicowania genetycznego, na omawianym obszarze przeważają gleby średniej jakości, słabe i bardzo słabe. Na terenie gminy Wyrzysk nieznacznie przeważają grunty orne i użytki zielone średniej jakości, które łącznie stanowią ponad połowę wszystkich gruntów ornych.

W granicach użytków rolnych klas I-III w planie ogólnym gminy Wyrzysk wyznaczono zarówno strefy otwarte (SO), jak i strefy zieleni i rekreacji, strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ), strefy usługowe (SU), strefy handlu wielkopowierzchniowego (SH), strefy gospodarcze (SP) i strefy produkcji rolniczej (SR), przede wszystkim w zasięgu aktualnego sposobu zagospodarowania, obszarów uzupełniania zabudowy i obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie, w myśl art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82), zgodnie z którym przepisów ograniczających przeznaczanie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne nie stosuje się do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast, w obrębie miasta Wyrzysk, w obrębie użytków rolnych klas I-III, dodatkowo wyznaczono strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) i strefy gospodarcze (SP).

Wody powierzchniowe

Ograniczenie dla zagospodarowania samych wód i ich otoczenia stanowi niestabilność podłoża oraz wysoki poziom zalegania wód gruntowych towarzyszące ciekom i zbiornikom wodnym. Poza pełnioną funkcją ekologiczną cieków i zbiorników wód stanowią istotne utrudnienie dla realizacji technicznego uzbrojenia terenu oraz wytyczenia i realizacji szlaków komunikacyjnych.

Głównym zagrożeniem dla jakości wód w gminie są spływy obszarowe (zanieczyszczenia spłukiwane z terenów rolnych i leśnych oraz terenów tras komunikacyjnych drogowych) oraz odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do gruntu lub do cieków powierzchniowych na terenach nieuzbrojonych w sieć kanalizacyjną. Ładunek zanieczyszczeń wprowadzany do środowiska z tych źródeł zależy od szeregu czynników, m.in.: stopnia skanalizowania danego obszaru, poziomu kultury rolnej, stopnia zurbanizowania i intensywności ruchu komunikacyjnego danego obszaru.

Istotny wpływ na jakość wód gruntowych i powierzchniowych ma również rolnictwo. Źródłem zanieczyszczeń z rolnictwa są zarówno źródła obszarowe tj. spływy powierzchniowe, jak i źródła punktowe: niewłaściwie przechowywane nawozy mineralne i organiczne (obornik, gnojówka, gnojowica), pestycydy, odcieki kiszonkowe. Rolnictwo ma także wpływ na erozję glebową i w konsekwencji na ładunki namulów dopływających do rzek i zbiorników wodnych.

Rozdzielenie oddziaływania źródeł obszarowych i punktowych na jakość wód nie jest możliwe. W tym aspekcie stan i jakość wód powierzchniowych może stanowić barierę ograniczającą rozwój większości funkcji (mieszkaniowej, rolniczej, przemysłowej). Ograniczeniom tym przeciwdziałać będzie poprawna eksploatacja oczyszczalni ścieków, likwidacja niekontrolowanych zrzutów zanieczyszczeń oraz wdrażanie w życie zasad Kodeksu dobrej praktyki rolniczej, w tym racjonalnego stosowania nawozów i środków ochrony roślin.

W planie ogólnym gminy Wyrzysk uwzględniono uwarunkowania przyrodnicze wynikające z występowania wód powierzchniowych poprzez ustalenie stref otwartych (SO) w zasięgu cieków i naturalnych zbiorników wodnych. W granicach pozostałych stref planistycznych ustalono gminne standardy urbanistyczne, w tym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, umożliwiający zatrzymywanie wód opadowych i roztopowych.

Wody podziemne

Kluczowym ograniczeniem dla realizacji zabudowy jest głębokość zalegania pierwszego poziomu wód podziemnych. Płytkie zaleganie wpływa na obniżenie parametrów geotechnicznych gruntów i utrudniają posadowienie obiektów budowlanych. Tego typu ograniczenia obejmują nieznaczną część powierzchni gminy, przede wszystkim w obrębie cieków i zbiorników wodnych



(głębokość zalegania pierwszego poziomu wód podziemnych do 2 m p.p.t.). Płytkie zaleganie wód gruntowych ma miejsce również w obniżeniach terenowych w sąsiedztwie rowów melioracyjnych (od 0,5 do 1,5 m p.p.t.) Bardziej korzystne warunki występują na obszarach wysoczyznowych i sandrowych (od 2 do 5 m p.p.t.).

W planie ogólnym gminy Wyrzysk uwzględniono uwarunkowania przyrodnicze wynikające z występowania wód podziemnych poprzez ustalenie stref otwartych (SO) w obrębie dolin rzecznych i rynien jeziornych.

Klimat i stan sanitarny powietrza

Zarówno klimat jak i stan sanitarny powietrza na przedmiotowym obszarze nie stanowią bariery dla zagospodarowania i użytkowania terenów.

Zanieczyszczenia powietrza są związane głównie z szlakami komunikacyjnymi, emisją zanieczyszczeń na skutek opalania kotłowni stałymi nośnikami energii jak węgiel i koks, a także nielegalnym spalaniem odpadów i epizodycznym wypalaniem pól oraz poboczy dróg

Zróznicowanie warunków klimatu lokalnego pozwala wyróżnić trzy charakterystyczne rejony gminy związane z doliną Noteci, krawędzią pradoliny oraz obszarami wysoczyznowymi i sandrowymi. Rejony doliny charakteryzujące się topoklimatem najchłodniejszym ze względu na płytkie zaleganie wody gruntowej i obniżanie się temperatury przez silniejsze parowanie oraz częstą stagnację chłodniejszego powietrza w okresach inwersji termicznej. Częstym zjawiskiem są tutaj mgły i zamglenia. W strefie krawędziowej pradoliny, ze względu na południową ekspozycję zboczy, tereny są najcieplejsze. Gorsze warunki klimatyczne występują w głębokich jarach. Rejon równiny charakteryzuje się natomiast dość jednorodnymi warunkami klimatu lokalnego. Pewne zróznicowanie występuje w rejonie rowów melioracyjnych i innych obniżen terenowych, gdzie występuje większa wilgotność powietrza i zróznicowanie termiczne, szczególnie między dnem obniżenia i zboczami o różnych ekspozycjach.

Na zróznicowanie klimatu lokalnego wpływa także pokrycie terenu (pola, łąki, lasy). Duże powierzchnie leśne determinują specyficzny mikroklimat charakteryzujący się większą wilgotnością i mniejszymi wahaniami temperatury powietrza w stosunku do terenów otwartych. Lasy pochłaniają, rozpraszają i filtrują promieniowanie słoneczne w warstwie koron drzew, pełnią funkcje wiatrochronne, tłumienia hałasów i filtrowania zanieczyszczeń oraz produkują tlen przez co warunki aerosanitarnie są tu bardziej korzystne w porównaniu z innymi terenami gminy.

W planie ogólnym gminy Wyrzysk uwzględniono uwarunkowania przyrodnicze wynikające ze stanu sanitarnego powietrza oraz warunków klimatycznych poprzez ustalenie stref otwartych (SO) w obrębie pradoliny i rynien jeziornych, lasów i użytków zielonych. W granicach pozostałych stref planistycznych ustalono gminne standardy urbanistyczne, w tym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, służący poprawie jakości powietrza.

2.24.2. Ocena przydatności środowiska – możliwości rozwoju i ograniczenia dla różnych rodzajów użytkowania i form zagospodarowania obszaru

Przydatność poszczególnych terenów dla rozwoju funkcji użytkowych

Uwarunkowania wynikające bezpośrednio z przeprowadzonej analizy stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej, predyspozycji geograficzno-klimatycznych, jak również wyników inwentaryzacji poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego warunkujących rozwój przestrzenny gminy Wyrzysk, pozwalają określić predyspozycje i ograniczenia dla rozwoju określonych funkcji związanych z nowymi strefami planistycznymi umożliwiającymi rozwój zabudowy:

- Funkcja mieszkaniowa – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy realizować przede wszystkim w obrębie obszarów zwartej zabudowy poszczególnych miejscowości. Tereny przeznaczone pod zabudowę powinny być dobrze nasłonecznione i przewietrzane. Należy dążyć do ograniczania rozwoju nowych terenów zabudowy wielorodzinnej poza granicami miasta. Należy ograniczać możliwość lokalizacji nowej zabudowy na obszarach położonych w obrębie dolin rzecznych i rynien jeziornych oraz na terenach gleb o najlepszych klasach



bonitacyjnych.

- Funkcja rolnicza – zabudowę zagrodową i zabudowę produkcji rolnej należy realizować na terenach wsi poprzez rozbudowę istniejących terenów zainwestowanych pod warunkiem właściwego wyposażenia infrastrukturalnego oraz zachowania wszelkich norm ochrony środowiska. Dopuszczalna jest także zmiana funkcji istniejącej zabudowy zagrodowej na cele mieszkaniowe przy braku negatywnego jej oddziaływania na tereny sąsiednie.
- Funkcja przemysłowa – na terenie gminy Wyrzysk funkcje produkcyjne zlokalizowane są przede wszystkim w granicach miasta. Lokalizacje nowych obiektów należy rozważyć na terenach już zainwestowanych jako uzupełnienie istniejącej zabudowy lub kontynuację funkcji.

W planie ogólnym gminy Wyrzysk strefy planistyczne umożliwiające rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej (SW, SJ, SZ, SU) wyznaczono przede wszystkim w granicach aktualnego sposobu zagospodarowania, obszarów uzupełniania zabudowy i obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Na terenach wiejskich dodatkowo wyznaczano strefy produkcji rolniczej (SR), a w bezpośrednim sąsiedztwie terenów komunikacji (głównie droga ekspresowa S10) strefy gospodarcze (SP) i strefy handlu wielkopowierzchniowego (SH) dla rozwoju działalności produkcyjnej i usługowej.

Obszary, których zagospodarowanie należy podporządkować potrzebom prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej

W zakresie kształtowania przestrzeni gminy nadrzędność celów przyrodniczych w stosunku do wszystkich pozostałych wynika z ustanowienia na obszarze gminy prawnych form ochrony przyrody: rezerwatu przyrody „Zielona Góra”, Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Łobzonki i Bory Kujawskie”, Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Noteci”, obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego” PLB300001, specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Noteci” PLH300004, specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dębowa Góra” PLH300055 i specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Łobzonki” PLH300040. W granicach gminy Wyrzysk ustanowiono także użytek ekologiczny i 16 pomników przyrody.

Dodatkowo na terenie gminy znajdują się formy ochrony indywidualnej: pomniki przyrody, które zachowują swój status i podlegają specyficznym ograniczeniom wynikających z przepisów odrębnych. Ochrona dotyczy również form ochrony realizowanych w oparciu o inne akty prawne: udokumentowanych złóż kopalin czy stref ochronnych ujęć wody.

W celu zachowania różnorodności biologicznej obszaru gminy należy zachować i wzbogacać lasy, użytki zielone, zieleń śródpolną oraz chronić przed przekształceniami zbiorniska wodne i bagienne. Ochronie podlegać powinno otoczenie cieków i zbiorników wodnych, które tworzą w swej zlewni stosunki wodne sprzyjające powstawaniu określonych biotopów i biocenoz.

W planie ogólnym gminy Wyrzysk, w granicach ustanowionych form ochrony przyrody, wyznaczono przede wszystkim strefy otwarte (SO), ograniczając strefy planistyczne umożliwiające rozwój nowej zabudowy (SW, SJ, SZ, SU, SH, SP, SR, SN i SI) głównie do aktualnego sposobu zagospodarowania, obszarów uzupełniania zabudowy i obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Z zainwestowania wyłączono, udokumentowane złożo kopalin kruszywa naturalnego „Rzęszkowo” (KN 19215). Uwzględniono także wyznaczone strefy ochronne ujęć wody. W granicach lasów, cieków i zbiorników wodnych wyznaczono strefy otwarte (SO).

Obszary, na których występują ograniczenia wynikające z konieczności ochrony zasobów środowiska oraz występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska

Do obszarów, które powinny podlegać ochronie przed zmianą użytkowania, należy zaliczyć tereny o szczególnych warunkach ekologicznych, na obszarach objętych ustanowionymi formami ochrony przyrody. Ograniczenia w zagospodarowaniu dotyczące rezerwatu przyrody „Zielona Góra”, Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Łobzonki i Bory Kujawskie”, Obszaru Chronionego



Krajobrazu „Dolina Noteci”, obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego” PLB300001, specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Noteci” PLH300004, specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dębowa Góra” PLH300055 i specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Łobżonki” PLH300040. W granicach gminy Wyrzysk ustanowiono także użytek ekologiczny i 16 pomników przyrody⁰ wynikają z pełnionych przez nich funkcji – są one naturalnymi korytarzami ekologicznymi, hydrologicznymi i przewietrzającymi. Wszelkie inwestycje lokalizowane w ich granicach i w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów chronionych nie mogą powodować zagrożeń dla celów ochrony. Do innych form ochrony przyrody zaliczyć należy rezerwat przyrody „Zielona Góra” i pomniki przyrody, które zachowują swój status i podlegają specyficznym ograniczeniom wynikających z przepisów odrębnych.

Z zainwestowania należy wyłączyć pradolinę Noteci, doliny mniejszych cieków wodnych i rynny jeziorne, które powinny łączyć się z terenami sąsiednimi i tworzyć z nimi jednolity system ekologiczny. W tym celu w ich obrębie nie wolno wyznaczać terenów zwartej zabudowy w sposób stanowiący przegrody poprzeczne dolin. Wskazane jest także wprowadzanie ograniczeń w zakresie wysokości budynków.

Z zainwestowania należy ponadto wyłączyć tereny udokumentowanych złóż kopalin, stanowiące obszary perspektywicznej eksploatacji.

Ograniczenia dotyczące terenów o najwyższych walorach glebowych dla rozwoju rolnictwa powinny odnosić się do zakazu wprowadzania w ich obrębie zabudowy. Ze względu na niewielkie powierzchnie gruntów chronionych nowe inwestycje powinny być lokalizowane przede wszystkim na obszarach, które z obiektywnych przyczyn są najbardziej atrakcyjne dla zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze.

Ograniczenie dla realizacji nowych obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi są także linie elektroenergetyczne. Ze względu na oddziaływania w zakresie hałasu i pól elektromagnetycznych zabudowa powinna być lokalizowana poza granicami stref ochronnych.

Należy ponadto zachować odległości planowanej zabudowy od dróg i linii kolejowych, gwarantujące zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu.

W planie ogólnym gminy Wyrzysk, w granicach ustanowionych form ochrony przyrody oraz w zasięgu cieków i zbiorników wodnych, wyznaczono przede wszystkim strefy otwarte (SO), ograniczając strefy planistyczne umożliwiające rozwój nowej zabudowy (SW, SJ, SZ, SU, SH, SP, SR, SN i SI) głównie do aktualnego sposobu zagospodarowania, obszarów uzupełniania zabudowy i obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Z zainwestowania wyłączono, udokumentowane złożo kopalin kruszywa naturalnego „Rzęszkowo” (KN 19215). Wyznaczając strefy planistyczne uwzględniono ponadto przebieg dróg i linii kolejowej oraz sieci infrastruktury technicznej poprzez wyznaczenie stref otwartych w zasięgu pasów technologicznych, stref ochronnych czy stref kontrolowanych. Uwzględniono ponadto występowanie gruntów rolnych poprzez ograniczenia zmiany ich przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

2.24.3. Ogólna ocena przydatności terenów dla różnych sposobów zagospodarowania

Klasyfikacja terenów na poszczególne kategorie określające ich przydatność do różnych sposobów zagospodarowania została wykonana w oparciu o analizę wybranych elementów środowiska przyrodniczego. Na podstawie głównych uwarunkowań ekofizjograficznych, wydzielono trzy kategorie terenów o różnych predyspozycjach dla ich przyszłego zagospodarowania:

1. Tereny wyłączone z zabudowy:

1) ze względu na sposób użytkowania i funkcje ekologiczne:

- rzeki, mniejsze cieki, rowy melioracyjne,
- zbiorniki wodne,
- tereny podmokłe, zabagnione,
- tereny leśne i większe zadrzewienia;

2) ze względu na ochronę prawną:

- osuwiska,



- obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - strefy ochronne ujęć wód podziemnych,
 - rezerwat przyrody „Zielona Góra”,
 - użytek ekologiczny,
 - pomniki przyrody.
2. Tereny z ograniczeniami w zagospodarowaniu:
- 1) ze względu na funkcje ekologiczne:
 - Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Łobżonki i Bory Kujańskie”,
 - Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Noteci”,
 - Obszar Natura 2000 „Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego” PLB300001,
 - Obszar Natura 20000 „Dolina Noteci” PLH300004,
 - Obszar Natura 20000 „Dębowa Góra” PLH300055,
 - Obszar Natura 20000 „Dolina Łobżonki” PLH300040;
 - 2) ze względu na strefy ochronne i parametry techniczne:
 - tereny wzdłuż drogi ekspresowej S10,
 - tereny wzdłuż drogi krajowej nr 10,
 - tereny wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 242,
 - tereny wzdłuż linii kolejowej nr 18,
 - strefy ochronne linii elektroenergetycznych najwyższych napięć,
 - strefy ochronne linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia,
 - 3) ze względu na warunki gruntowo-wodne:
 - tereny zagrożone ruchami masowymi,
 - tereny charakteryzujące się płytkim poziomem wód gruntowych (do 1,0 m p.p.t.);
 - tereny zbudowane z gruntów organicznych;
 - 4) ze względu na obecność obszarów perspektywicznych dla złóż kopalin:
 - teren udokumentowanego złoża kopalin;
 - 5) ze względu na działalność rolniczą:
 - tereny predysponowane do wyznaczenia rolniczej przestrzeni produkcyjnej, o korzystnych warunkach glebowych, które powinny zostać niezabudowane, predysponowane jedynie do rozwoju zabudowy zagrodowej i zabudowy produkcji rolnej.
3. Pozostałe tereny korzystne dla zainwestowania:
- 1) tereny zbudowane z gruntów mineralnych, bez ograniczeń geotechnicznych, bardzo korzystne dla zabudowy;
 - 2) tereny charakteryzujące się głębokim poziomem wód gruntowych (poniżej 2,0 m p.p.t.);
 - 3) tereny częściowo już zabudowane, w większości posiadające uzbrojenie techniczne, korzystne do kontynuowania na nich nowych inwestycji.

2.25. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

Zgodnie z § 3 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się zgodnie ze wzorem:

$$ZAP = M_{20} - PUM_0/P_{20}$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,



PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Zgodnie z § 3 ust. 4 Rozporządzenia zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, wyrażone w liczbie mieszkańców, oblicza się z uwzględnieniem prognozowanej liczby mieszkańców w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, łącznej powierzchni użytkowej mieszkań zgodnej z najnowszymi danymi oraz prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań na jednego mieszkańca.

Dla gminy Wyrzysk najnowsze dane udostępnione przez statystykę publiczną dotyczące liczby ludności, zgodnie z danymi publikowanymi w Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego, pochodzą z 2024 r. Zgodnie z § 3 ust. 5 Rozporządzenia przyjęto okres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy. Do obliczeń przyjęto okres lat 2024-2044.

Zgodnie z Prognozą ludności rezydującej dla Polski na lata 2023-2060, w gminie Wyrzysk w 2044 roku mieszkać będzie 11 051 osób.

Dla obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową przyjęto prognozowaną liczbę mieszkańców gminy powiększoną o 5%, która wynosi:

$$M_{20} = 11\ 051 + 5\% \times 11\ 051 = 11\ 604 \text{ osoby}$$

Dla gminy Wyrzysk łączna powierzchnia użytkowa mieszkań, zgodnie z danymi publikowanymi w Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego za 2024 r., wynosi:

$$PUM_0 = 354\ 840 \text{ m}^2$$

Zgodnie z § 3 ust. 3 Rozporządzenia prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

lub

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

P_{-20} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Dla gminy Wyrzysk, zgodnie z danymi publikowanymi w Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego, powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca wynosi:



$P_{2024} = 27,4 \text{ m}^2 / \text{osobę}$

$P_{2014} = 22,2 \text{ m}^2 / \text{osobę}$

$P_{2004} = 20,4 \text{ m}^2 / \text{osobę}$

Dla gminy Wyrzysk, w celu obliczenia prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań w gminie na jednego mieszkańca, zastosowano pierwszy wzór, otrzymując wynik:

$$P_{2044} = 3P_{2024} - 2P_{2014} = 37,8 \text{ m}^2 / \text{osobę}$$

Zgodnie z § 3 ust. 8 Ze względu na wynik obliczeń przyjęto parametr 40,0 m²/osobę.

Zgodnie z powyższymi obliczeniami i założeniami, zapotrzebowanie na nową zabudowę wynosi:

$$ZAP = M_{2044} - PUM_{2024}/P_{2044}$$

$$ZAP = 2\ 217 \text{ osoby}$$

Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, suma chłonności terenów niezabudowanych w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i strefach wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Zgodnie z powyższym, dla gminy Wyrzysk można wyznaczyć nowe strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową i zagrodową o chłonności wyrażonej w liczbie mieszkańców w przedziale **od 1 552 do 2 882 osób**.

3. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE, W STREFACH WIELOFUNKCYJNYCH Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ, ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ I ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ

Zgodnie z § 3 ust. 11 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i strefach wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową oblicza się, uwzględniając:

- 1) powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie;
- 2) chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.

Zgodnie z powyższymi regulacjami oraz przyjmując prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań na jednego mieszkańca (P_{20}) przyjęto następujący wzór na obliczenie chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i strefach wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową:



$$Ch = \sum Ch_n$$

$$Ch_n = PUM_n / P_{20}$$

gdzie:

Ch – chłonność terenów niezabudowanych w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i strefach wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie wyrażona w liczbie mieszkańców, określona jako suma chłonności poszczególnych terenów niezabudowanych [os.],

Ch_n – chłonność pojedynczego terenu niezabudowanego, w tym luki w istniejącej zabudowie [os.],

PUM_n – szacowana powierzchnia użytkowa mieszkań na terenie niezabudowanym, w tym luki w istniejącej zabudowie [m²],

P₂₀ – prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca [m²/os.].

Podstawą dokonania obliczeń chłonność terenów, zgodnie z przyjętym wzorem, jest określenie powierzchni mieszkań na poszczególnych terenach niezabudowanych, w tym w lukach w istniejącej zabudowie. Na potrzeby dokonania obliczeń uwzględniono:

- powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie,
- chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie, uwzględniając lokalizację terenów na obszarze zabudowy śródmiejskiej i na pozostałych obszarach, rodzaj zabudowy w określonej strefie planistycznej, istniejącą całkowitą nadziemną intensywność zabudowy, stosunek powierzchni użytkowej przeznaczonej na cele mieszkaniowe w stosunku do powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego poprzez porównanie powierzchni całkowitej budynku z łączną powierzchnią mieszkań na podstawie danych udostępnionych przez statystykę publiczną, udział funkcji mieszkaniowej w całkowitej nadziemnej intensywności zabudowy oraz poziom rzeczywistego wykorzystania maksymalnej intensywności zabudowy ustalonej w strefie planistycznej,

Zgodnie z przyjętymi założeniami określono wskaźnik korygujący powierzchnię użytkową mieszkań obliczony na podstawie maksymalnych parametrów zabudowy określonych dla poszczególnych stref planistycznych:

Tab. 2. Wartości wskaźnika korygującego powierzchnię użytkową mieszkań obliczoną na podstawie maksymalnych parametrów zabudowy określonych dla poszczególnych stref planistycznych

Strefa planistyczna		W _{KOR}
SW	Tereny niezabudowane, w tym luki w istniejącej zabudowie na obszarze zabudowy śródmiejskiej	0,65
	Tereny niezabudowane, w tym luki w istniejącej zabudowie poza obszarem zabudowy śródmiejskiej	0,33
SJ	Tereny niezabudowane, w tym luki w istniejącej zabudowie na obszarze zabudowy śródmiejskiej	0,23
	Tereny niezabudowane, w tym luki w istniejącej zabudowie poza obszarem zabudowy śródmiejskiej	0,25
SZ	Tereny niezabudowane, w tym luki w istniejącej zabudowie	0,10

Źródło: Obliczenia własne

W celu oszacowania powierzchni użytkowej mieszkań na terenach niezabudowanych, w tym w lukach w istniejącej zabudowie, uwzględniający opisane powyżej założenia, przyjęto następujący wzór:



$$PUM_n = POW_T \times INT_{max} \times W_{KOR}$$

gdzie:

PUM_n – szacowana powierzchnia użytkowa mieszkań na terenach niezabudowanych, w tym w lukach w istniejącej zabudowie [m²],

POW_T – powierzchnia terenu niezabudowanego, w tym luk w zabudowie [m²],

INT_{max} – maksymalna nadziemna intensywność zabudowy określona dla strefy planistycznej, w której znajduje się teren niezabudowany, w tym luka w istniejącej zabudowie,

W_{KOR} – wskaźnik korygujący powierzchnię użytkową mieszkań obliczoną na podstawie maksymalnych parametrów zabudowy określonych dla poszczególnych stref planistycznych.

Zgodnie z art. 13d ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w pierwszej kolejności wyznaczone zostały tereny niezabudowane, w tym luki w istniejącej zabudowie, dla obszarów objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz dla obszarów uzupełnienia zabudowy. Tereny niezabudowane, w tym luki w istniejącej zabudowy, wyznaczono w dokładności do użytku gruntowego, na podstawie danych ewidencji gruntów i budynków, uzyskanych po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego, tj. według stanu na październik 2025 roku. Uwzględniono także istniejące tereny zabudowane, dla których w planie ogólnym gminy Wyrzysk ustalono nową funkcję.

Dla terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, dokonano obliczeń chłonności zgodnie z przyjętym wzorem.

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie na obszarach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz obszarach uzupełnienia zabudowy wynosi łącznie 29 830 osoby, co stanowi 1346% określonego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.

$$Ch = \sum Ch_n$$

$$Ch_{mpzp+OUZ} = 29\,830 \text{ [os.]} = 1346\% \text{ ZAP}$$

w tym:

- na obszarach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego – 2 9107 [os.],
- na obszarach uzupełniania zabudowy – 723 [os.].

W poniższej tabeli przedstawiono sumę chłonności terenów niezabudowanych w podziale na obszary objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (MPZP) i obszary uzupełniania zabudowy (OUZ).



Tab. 3. Suma chłonności terenów niezabudowanych w podziale na obszary objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego i obszary uzupełniania zabudowy

Strefa planistyczna		Chłonność terenów w MPZP [os.]	Chłonność terenów w OUZ [os.]
SW	Tereny niezabudowane, w tym luki w istniejącej zabudowie na obszarze zabudowy śródmiejskiej	100	0
	Tereny niezabudowane, w tym luki w istniejącej zabudowie poza obszarem zabudowy śródmiejskiej	805	132
SJ	Tereny niezabudowane, w tym luki w istniejącej zabudowie na obszarze zabudowy śródmiejskiej	100	0
	Tereny niezabudowane, w tym luki w istniejącej zabudowie poza obszarem zabudowy śródmiejskiej	15 236	699
SZ	Tereny niezabudowane, w tym luki w istniejącej zabudowie	12 866	465
		29 107	723

Źródło: Obliczenia własne

W związku z obliczoną sumą chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, większą niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, zgodnie z art. 13d ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma możliwości wyznaczania stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodziną i stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową poza obszarami, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej.

4. PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH I OKREŚLENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH

Podstawowym celem planu ogólnego gminy Wyrzysk, zgodnie z art. 13a. ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest określenie stref planistycznych oraz gminnych standardów urbanistycznych, określających nieprzekraczalne parametry dla poszczególnych profili funkcjonalnych stref planistycznych.

Plan ogólny gminy Wyrzysk kontynuuje politykę przestrzenną gminy, określoną w dotychczasowym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyrzysk, które stanowiło podstawę opracowania obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W planie ogólnym gminy Wyrzysk, wyznaczając strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne, uwzględniono także istniejącą zabudowę, obszary uzupełniania zabudowy oraz wnioski złożone do planu ogólnego w zakresie zgodnym z przepisami prawa, a także potrzeby rozwoju samorządu gminy.

Zgodnie z art. 13c ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszar objęty planem ogólnym gminy Wyrzysk podzielono w sposób rozłączny na strefy planistyczne. Zasięg stref planistycznych został oparty przede wszystkim o przebieg granic działek ewidencyjnych, użytków gruntowych, granice obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz zasięgi obszarów uzupełniania zabudowy. Ze względu na stopień ogólności dokumentu oraz zasady sporządzania planu ogólnego, do poszczególnych stref planistycznych zakwalifikowano nie tylko działki zabudowane lub przeznaczone do zabudowy, ale także przyległe drogi gminne i wewnętrzne, dla których w przepisach Rozporządzenia Ministra Rozwoju



i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) nie przewidziano odrębnych stref planistycznych. Takie rozwiązanie pozostaje w zgodności z ustalonym profilem funkcjonalnym dla poszczególnych stref planistycznych, uwzględniającym możliwość ustalenia przeznaczenia terenów komunikacji. Podobne założenie przyjęto dla terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w tym w odniesieniu do planowanych dróg publicznych i wewnętrznych oraz terenów infrastruktury technicznej o niewielkiej powierzchni, możliwych do ustalenia w ramach wyznaczonych stref planistycznych.

W planie ogólnym gminy Wyrzysk, zgodnie z § 2 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), w każdej strefie planistycznej określono profil funkcjonalny podstawowy, a dla wybranych stref planistycznych także profil funkcjonalny dodatkowy.

W planie ogólnym gminy Wyrzysk, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla poszczególnych stref planistycznych określono wskaźniki oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenu: maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. W planie ogólnym gminy Wyrzysk ustalono wyłącznie obowiązkowe wskaźniki oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych stref planistycznych. Dla pozostałych terenów określenie parametrów i wskaźników zagospodarowania będzie realizowane na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zgodnie z § 2 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), w planie ogólnym gminy Wyrzysk określono minimalną wartość parametru powierzchni biologicznie czynnej, jaką ustaloną dla poszczególnych stref planistycznych. Jednocześnie, zgodnie z ust. 2, dla terenów objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w planie ogólnym gminy Wyrzysk określono wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niższą niż wynika to z rozporządzenia, jednak nie niższą niż najwyższa wartość wskaźnika opisującego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, obejmujących obszar strefy. Wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalono dla poszczególnych stref planistycznych objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, wyznaczonych w planie ogólnym zgodnie z przyjętymi założeniami.

Ustalenia planu ogólnego gminy Wyrzysk nie przesądzają o możliwości realizacji zabudowy o funkcjach mieszczących się w katalogu profili funkcjonalnych stref planistycznych, a także o minimalnych i maksymalnych wartościach wskaźników oraz parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu. Ustalenia planu ogólnego w przedmiotowym zakresie stanowią ramy dla potencjalnej zabudowy i zagospodarowania terenu. Przeznaczenie terenu, zgodne z profilem funkcjonalnych stref planistycznych, a także wskaźniki oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, mieszczące się w zakresie określonym w planie ogólnym, ustalone będą na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem innych ograniczeń wynikających z obowiązujących przepisów prawa, które pozostają poza regulacjami planu ogólnego. Dotyczy to zwłaszcza terenów położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, form ochrony przyrody, sieci infrastruktury transportowej i technicznej czy stref sanitarnych cmentarzy, dla których możliwość realizacji zabudowy i zagospodarowania będzie wynikała z ustalonego przeznaczenia terenu oraz wyznaczonych linii zabudowy. Ponadto, w przypadku wyznaczania terenów elektrowni wiatrowych konieczne będzie uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, w tym w szczególności ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 317), określającą minimalną odległość terenów elektrowni wiatrowych od budynku



mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, wynikającą z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

4.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) obejmują obszary uzupełniania zabudowy oraz tereny przeznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Strefy wyznaczone zostały przede wszystkim w mieście Wyrzysk oraz w Osieku nad Notecią, a także miejscowościach: Bagdad, Bąkowo, Dąbki, Dobrzyniewo, Falmierowo, Glesno, Kosztowo, Nowe Bielawy Nowe, Wyrzysk Skarbowy, Żelazno. W granicach miasta obejmują głównie istniejącą zabudowę w postaci kamienic i bloków mieszkalnych wraz z zabudową usługową. Nowe tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wyznaczone zostały jedynie w południowo-wschodniej części miasta Wyrzysk, zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na terenach wiejskich zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną obejmuje budynki położone głównie w sąsiedztwie dużych gospodarstw rolnych.

Dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) ustalono następujące wskaźniki oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
- maksymalna wysokość zabudowy – od 10 do 18 m,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – od 1,0 do 3,0,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – od 20% do 30%.

4.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) obejmują istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, obszary uzupełniania zabudowy oraz tereny przeznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Największe powierzchnie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczono na obrzeżach miasta Wyrzysk oraz Osieku nad Notecią. Na obszarach wiejskich większe powierzchnie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczone zostały w miejscowościach: Polanowo, Wyrzysk Skarbowy i Młotkówko. W pozostałych miejscowościach wyznaczone strefy obejmują przede wszystkim istniejącą zabudowę oraz tereny położone w ich sąsiedztwie, w granicach obszarów uzupełniania zabudowy lub objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) ustalono następujące wskaźniki oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy – od 50% do 100%,
- maksymalna wysokość zabudowy – od 10 do 12 m,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – od 1,0 do 4,0,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – od 0% do 30%.

4.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ)

Strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ) obejmują istniejącą zabudowę zagrodową, obszary uzupełniania zabudowy oraz planowane tereny przeznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Zabudowa zagrodowa stanowi główny typ zabudowy na obszarach wiejskich gminy. Występuje również na obrzeżach miasta.

Dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ) ustalono następujące wskaźniki oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy – od 30% do 70%,
- maksymalna wysokość zabudowy – od 10 do 15 m,



- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,9 do 1,8,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – od 10% do 30%.

4.4. Strefa usługowa (SU)

Strefy usługowe (SU) wyznaczone zostały dla istniejących terenów zabudowy usługowej, obejmujących usługi edukacji, zdrowia, administracji, kultu religijnego, kultury i rozrywki oraz handlu, gastronomii i turystyki. Strefą usługową objęto także Rynek. Do strefy usługowej (SU) zaliczono tereny przeznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę usługową. Nowe tereny objęte strefą usługową (SU) wyznaczono natomiast w kilku mniejszych lokalizacjach w poszczególnych miejscowościach. Jako profil dodatkowy dla wybranych stref usługowych (SU) ustalono tereny składów i magazynów.

Dla strefy usługowej (SU) ustalono następujące wskaźniki oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy – od 10% do 100%,
- maksymalna wysokość zabudowy – od 5 do 18 m,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,1 do 3,0,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – od 0% do 30%.

4.5. Strefa handlu wielkopowierzchniowego (SH)

W planie ogólnym gminy Wyrzysk strefy handlu wielkopowierzchniowego (SH) zostały wyznaczone dla planowanych terenów usługowych. Największe powierzchnie terenów handlu wielkopowierzchniowego zostały zlokalizowane w bliskości szlaków komunikacyjnych, w tym szczególnie w bezpośrednim sąsiedztwie drogi ekspresowej S10. Jako profil dodatkowy dla wszystkich stref handlu wielkopowierzchniowego (SH) ustalono tereny usług.

Dla strefy handlu wielkopowierzchniowego (SH) ustalono następujące wskaźniki oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
- maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

4.6. Strefa gospodarcza (SP)

Strefy gospodarcze (SP) wyznaczone zostały dla istniejących i planowanych terenów produkcyjnych. Największe powierzchnie terenów produkcyjnych znajdują się w północnej części miasta Wyrzysk, w bezpośrednim sąsiedztwie drogi ekspresowej S10. Nowe tereny wyznaczono w ich bezpośrednim sąsiedztwie, zgodnie z dotychczasową polityką przestrzenną gminy określoną w dotychczasowym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyrzysk. W związku z planowaną rozbudową drogi ekspresowej S10, strefą gospodarczą (SP) objęto również tereny położone w jego sąsiedztwie, w północno-wschodniej części miasta. Jako profil dodatkowy dla wszystkich stref gospodarczych (SP) ustalono tereny usług.

Dla strefy gospodarczej (SP) ustalono następujące wskaźniki oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy – od 30% do 80%,
- maksymalna wysokość zabudowy – od 12 do 20 m,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,9 do 2,4,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – od 20% do 30%.



4.7. Strefa produkcji rolniczej (SR)

Produkcja rolnicza stanowi istotną funkcję gminy. Większą część terenów związanych z zabudową rolniczą zaklasyfikowano do strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową. Strefy produkcji rolniczej (SR) obejmują natomiast głównie tereny byłych zakładów rolnych i tereny stawów rybnych zlokalizowane w południowo - wschodniej części gminy. Strefą objęto także nowe tereny przeznaczone pod zabudowę związaną z rolnictwem dla umożliwienia rozwoju indywidualnych gospodarstw rolnych, zlokalizowane w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej. Dla wybranych stref produkcji rolniczej (SR), jako profil dodatkowy, ustalono tereny elektrowni słonecznej.

Dla strefy produkcji rolniczej (SR) ustalono następujące wskaźniki oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy – od 0,5% do 50%,
- maksymalna wysokość zabudowy – od 5 do 15 m,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,1 do 1,5,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – od 30% do 80%.

4.8. Strefa infrastrukturalna (SI)

Strefa infrastrukturalna (SI) wyznaczona została dla wszystkich terenów infrastruktury o powierzchni większej niż 5000 m² oraz wybranych obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych na wydzielonych działkach lub użytkach gruntowych. W planie ogólnym gminy Wyrzysk zrezygnowano z wyznaczenia wybranych stref infrastrukturalnych dla niewielkich terenów infrastruktury technicznej, zarówno istniejących, jak i wyznaczonych w planach miejscowych, mając na uwadze możliwość zmiany planowanych lokalizacji i możliwość ustalenia nowych terenów w ramach każdej ze stref planistycznych. Do strefy infrastrukturalnej (SI) zaliczono natomiast drogi powiatowe, jako istotny element ponadlokalnego układu komunikacyjnego. Ze względu na zróżnicowane klasy techniczne dróg powiatowych nie mogły one zostać w całości włączone do strefy komunikacyjnej.

Dla strefy infrastrukturalnej (SI) ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – od 0% do 20%.

4.9. Strefa zieleni i rekreacji (SN)

Strefa zieleni i rekreacji (SN) wyznaczona została dla terenów zieleni urządzonej, terenów usług sportu i rekreacji. Dla wybranych stref zieleni i rekreacji, głównie istniejących boisk sportowych, jako profil dodatkowy, ustalono tereny usług sportu i rekreacji oraz tereny usług kultury i rozrywki. Dla terenów położonych w sąsiedztwie jezior profil dodatkowy obejmuje również tereny usług gastronomii i tereny usług turystyki.

Dla strefy zieleni i rekreacji (SN) ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

4.10. Strefa cmentarzy (SC)

Strefa cmentarza (SC) wyznaczona została zarówno dla cmentarzy otwartych, jak i cmentarzy zamkniętych. W przypadku cmentarzy zamkniętych w ramach profilu podstawowego możliwe jest ustalenie innych rodzajów przeznaczeń, w tym terenów zieleni urządzonej.

Dla strefy cmentarza (SC) ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%.



4.11. Strefa górnictwa (SG)

W planie ogólnym gminy Wyrzysk wyznaczono jedną strefę górnictwa (SG) zlokalizowaną w sąsiedztwie drogi ekspresowej S10, w północno-wschodniej części gminy Wyrzysk.

4.12. Strefa otwarta (SO)

Strefa otwarta (SO) zajmuje największy udział w ogólnej powierzchni obszaru objętego planem ogólnym. Obejmuje ona przede wszystkim tereny rolnictwa, tereny lasów, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, a także tereny komunikacji i infrastruktury technicznej. Dla wybranych stref otwartych (SO), położonych poza granicami form ochrony przyrody oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, w ramach profilu dodatkowego, w północnej części gminy dopuszczono możliwość ustalenia przeznaczenia terenów elektrowni słonecznych i terenów elektrowni wiatrowych, dla których zasady zagospodarowania i zabudowy zostaną określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W przypadku wyznaczania terenów elektrowni wiatrowych konieczne będzie uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, w tym w szczególności ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 317), określającą minimalną odległość terenów elektrowni wiatrowych od budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, wynikającą z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4.13. Strefa komunikacyjna (SK)

Strefa komunikacyjna (SK) obejmuje tereny istniejącej drogi ekspresowej S10, drogi krajowej nr 10, drogi wojewódzkiej nr nr 242, teren międzyregionalnej linii kolejowej nr 18 oraz teren Wyrzyskiej Kolei Powiatowej, zgodnie z granicami działek ewidencyjnych i użytków gruntowych. Ze względu na zróżnicowane klasy techniczne dróg powiatowych i gminnych nie mogły one zostać w całości włączone do strefy komunikacyjnej, podobnie jak w przypadku dróg wewnętrznych, zarówno istniejących i wyznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Tereny dróg lokalnych i dojazdowych oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej zostały włączone do innych stref planistycznych i pozostają w zgodności z ich profilem podstawowym.

5. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIANIA ZABUDOWY

Zgodnie z art. 13a. ust. 4 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie ogólnym gminy Wyrzysk wyznaczono obszary uzupełniania zabudowy (OUZ). Określenie granic obszarów uzupełniania zabudowy stanowi jeden z koniecznych warunków dla wydania decyzji o warunkach zabudowy. Ze względu na niepełne pokrycie obszaru gminy Wyrzysk obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego za zasadne uznano stworzenie podstaw prawnych dla wydawania decyzji administracyjnych na pozostałych terenach, w ramach uzupełniania zabudowy w istniejących lukach.

W planie ogólnym gminy Wyrzysk obszary uzupełniania zabudowy wyznaczone zostały zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

Zgodnie z § 1 ust. 1 wyznaczono wstępne granice obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ). Informacje o budynkach stanowiących podstawą do wyznaczenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy pozyskano z:

- 1) ewidencji gruntów i budynków;



- 2) bazy danych obiektów topograficznych w skali 1:500 (BDOT500) – wyłącznie dla budynków niewykazanych w bazie danych, o której mowa w pkt 1;
- 3) bazy danych obiektów topograficznych w skali 1:10000 (BDOT10k) – wyłącznie dla budynków niewykazanych w bazach danych, o których mowa w pkt 1 i 2.

Do wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy wykorzystano dane pozyskane z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego po podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy Wyrzysk.

W kolejnym etapie, zgodnie z § 1 ust. 4 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729), uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, ograniczono wstępne obszary uzupełniania zabudowy w oparciu o następujące założenia:

- zrezygnowano z wyznaczania obszarów uzupełniania zabudowy w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, mając na uwadze, że celem ich delimitacji jest stworzenie podstaw prawnych dla wydawania decyzji o warunkach zabudowy na terenach nieobjętych planami miejscowymi (z wyjątkiem sytuacji, w których wyznaczenie obszarów uzupełniania zabudowy warunkowało możliwość ich powiększenia na działki sąsiednie);
- z granic obszarów uzupełniania zabudowy wyłączono strefy otwarte (SO), dla których nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy, natomiast dla terenów elektrowni słonecznych, dopuszczonych w ramach profilu dodatkowego, zakłada się ustalenie ich lokalizacji wyłącznie w trybie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Następnie, zgodnie z § 1 ust. 5 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729), dokonano rozszerzenia wstępnych granic obszarów uzupełnienia zabudowy, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 25\% * (P_b - P_u)$$

gdzie:

P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic,

P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1-3,

P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1.

Zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729) **w planie ogólnym gminy Wyrzysk istnieje możliwość powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy o łączną powierzchnię 105 ha.**

Jednocześnie, zgodnie z § 1 ust. 6, na użytkach rolnych klas I–III poza granicami administracyjnymi miast rozszerzenie granic, o którym mowa w ust. 5, jest dopuszczalne wyłącznie na obszarach wyznaczonych w wyniku wykonania czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 1–3, położonych w odległości nie większej niż 50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320), z wyłączeniem dróg ekspresowych i autostrad. W związku z powyższym w planie ogólnym gminy Wyrzysk obszary uzupełniania zabudowy zostały rozszerzone z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z występowania użytków rolnych klas I-III.

Po przeprowadzeniu analiz funkcjonalno-przestrzennych **obszary uzupełnienia zabudowy powiększono o 99 ha**, uwzględniając przede wszystkim ich dostosowanie do geometrii działek



ewidencyjnych i wykorzystanie luk w zabudowie, dając możliwość uzupełnienia zabudowy w istniejących strukturach przestrzennych oraz włączając nieruchomości sąsiadujące bezpośrednio ze wstępnie wyznaczonymi obszarami uzupełniania zabudowy. Ze względu na znaczne pokrycie obszaru gminy Wyrzysk obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, biorąc pod uwagę kryterium ciągłości przestrzennej rozszerzanych obszarów uzupełniania zabudowy (zakaz wyznaczania nowych obszarów uzupełniania zabudowy), nie zachodziła możliwość wykorzystania maksymalnej wartości wskaźnika P_p . Znaczna liczba wstępnych obszarów uzupełniania zabudowy została wyłączona z uwagi na ich objęcie planami miejscowymi. Nie rozszerzano także obszarów uzupełniania zabudowy w granicach większości stref gospodarczych (SP), stref produkcji rolniczej (SR), stref zieleni i rekreacji (SN) i stref cmentarzy (SC), mając na uwadze konieczność ustalenia przeznaczenia terenów oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu w trybie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

6. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ

Zgodnie z art. 2 pkt 23 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zabudowa śródmiejska to położony w mieście obszar zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Zabudowa śródmiejska obejmuje centralną część miasta Wyrzysk. Charakteryzuje się ona występowaniem zwartej, często pierzejowej zabudowy, tworzącej kwartały zlokalizowane wokół ulic rozchodzących się od centrum. Zabudowa charakteryzuje się wyższymi wskaźnikami intensywności zabudowy, udziału powierzchni zabudowy oraz niższym udziałem powierzchni biologicznie czynnej, a także mniejszymi powierzchniami działek budowlanych.

Celem wyznaczenia obszaru zabudowy śródmiejskiej w planie ogólnym gminy jest umożliwienie zmniejszenia udziału powierzchni biologicznie czynnej do $2/3$ w stosunku do minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej wymaganego dla strefy planistycznej obejmującej teren na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

W planie ogólnym gminy Wyrzysk wyznaczony obszar zabudowy śródmiejskiej obejmuje zabytkowy układ urbanistyczny miasta. Obszar ten stanowi koncentrację intensywnej zabudowy, ze znacznym udziałem obiektów zabytkowych. W jego granicach zlokalizowane są tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w tym ważnych usług publicznych.

Obszar zabudowy śródmiejskiej w planie ogólnym gminy Wyrzysk zajmuje łączną powierzchnię 30 ha.

Prezentację graficzną danych przestrzennych obejmujących strefy planistyczne, obszary uzupełniania zabudowy i obszar zabudowy śródmiejskiej przedstawiono na mapie nr 3.